

Möttingen

## Jetzt inklusive Einbauküche: 2,5-Zi-EG-Wohnung, Erstbezug, barrierefrei mit Terrasse und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24248132



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 906 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24248132                                   |
| Superficie netta    | ca. 76 m²                                  |
| DISPONIBILE DAL     | 10.04.2025                                 |
| Vani                | 2.5                                        |
| Camere da letto     | 1                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 2024                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>15 EUR (Affitto) |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 906 EUR                      |
| Costi aggiuntivi      | 152 EUR                      |
| Appartamento          | Piano terra                  |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione            |
| Tipologia costruttiva | legno                        |
| Superficie lorda      | ca. 3 m²                     |
| Caratteristiche       | Terrazza, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato                        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 14.10 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.09.2034                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024                |

CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



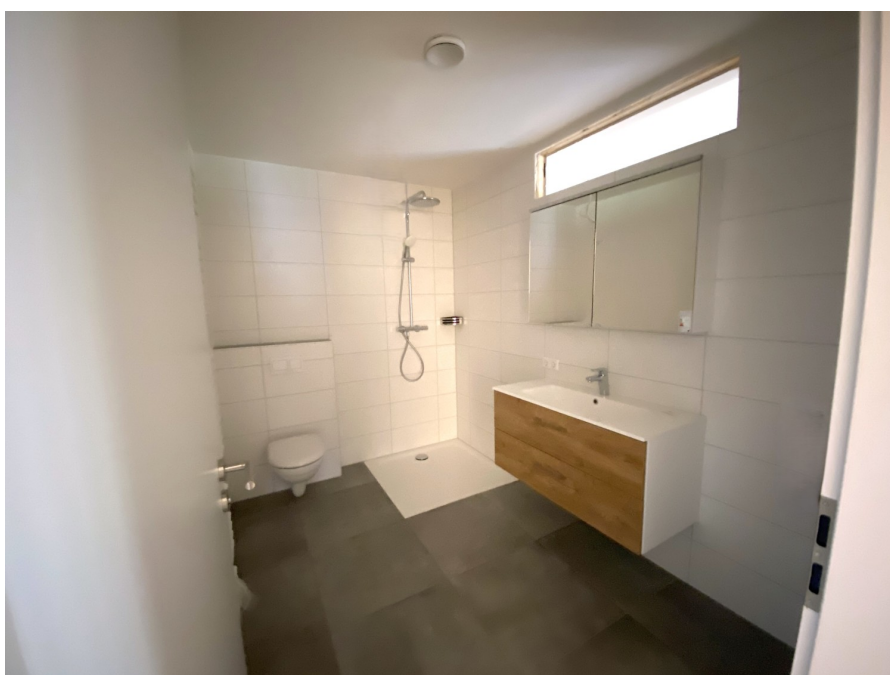
CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



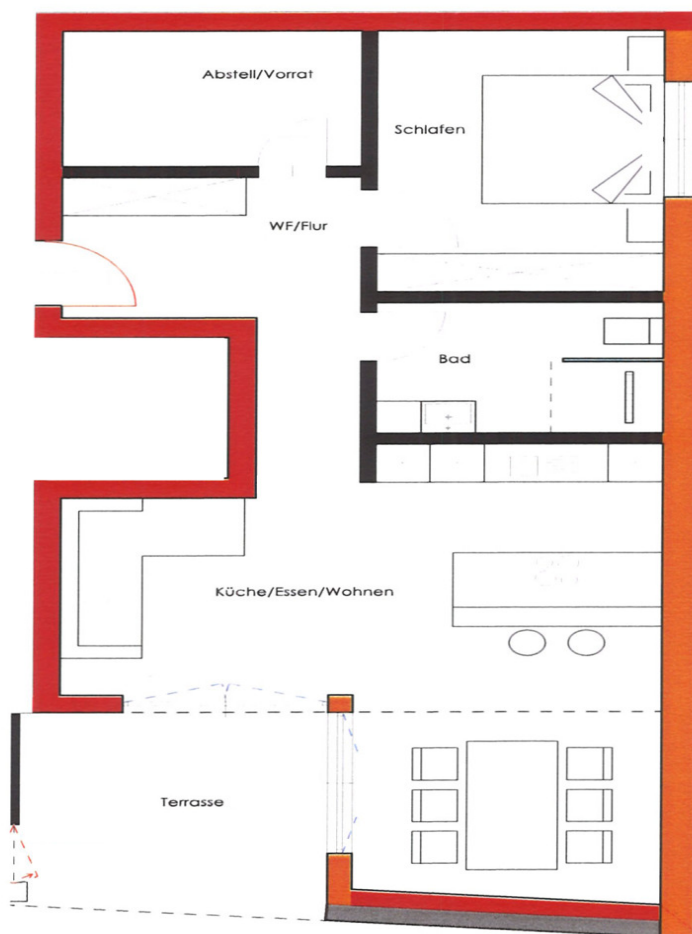
CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## Una prima impressione

Zur Anmietung steht eine hochwertige, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>, die seniorengerecht und barrierefrei ausgestattet ist. Diese Immobilie befindet sich in einem Neubau, sodass es sich um einen Erstbezug handelt. Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer. Die Wohnung ist mit einer energiesparenden Luft-Wärmepumpe ausgestattet, welche durch eine zentrale Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Außerdem sind elektrische Rollläden installiert, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Eine integrierte Lüftungsanlage trägt zur konstanten Frischluftzirkulation bei. In der Wohnung befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus gibt es eine weitere Abstellfläche von ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude. Die moderne Küche bildet mit dem Wohnzimmer einen offenen Wohnbereich und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und erfüllt höchste Standards im Bereich Funktionalität und Design. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, die ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und Pflanzen bietet. Ein Pkw-Stellplatz kann optional für 15,-€ monatlich angemietet werden. Dank einer guten Verkehrsanbindung sind umliegende Städte und Gemeinden schnell zu erreichen. Der Ort bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, verschiedene Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein Kindergarten oder eine Kinderkrippe befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem gehobenen Standard, was sich in der Auswahl der eingesetzten Materialien und der Bauausführung widerspiegelt. Durchdachte Grundrisse, moderne Technik und eine ansprechende Architektur machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihre neue Wohnung im Erstbezug zu sichern!

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## Dettagli dei servizi

- zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
- inklusive Einbauküche
- barrierefrei und seniorengerecht
- Baujahr 2024
- Erstbezug
- ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Terrasse
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 15,-€ monatlich)
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Satellitenanlage vorhanden
- praktischer Abstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup> in der Wohnung
- Luft-Wärmepumpe
- gute Verkehrsanbindung
- Abstellfläche mit ca. 3 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke, Banken und Kindergarten/Kinderkrippe im Ort

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## Tutto sulla posizione

Die 2.700 Einwohner zählende Gemeinde Möttingen gehört zum schwäbischen Landkreis Donau-Ries und liegt im durch einen Meteoriteneinschlag entstandenen Ries-Krater im gleichnamigen Geopark. Durch Möttingen führt die Bundesstraße 25 von Nördlingen (10 km) nach Donauwörth (20 km). Die Riesbahn Aalen – Donauwörth mit eigenem Haltepunkt garantiert ebenfalls eine gute Anbindung. Am Ort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden. In Möttingen befindet sich die Hermann-Keßler-Schule, eine Einrichtung des Vereins Lebenshilfe, sowie ein Kindergarten/Kindekrippe. Die Grundschule wird im Nachbarort (5 km) besucht, alle weiterführenden Schulen können im 10 km entfernten Nördlingen erreicht werden.

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24248132 - 86753 Möttingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Distretto di Donau-Ries - Nördlingen  
**E-Mail:** [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)