Möttingen

Modernes Wohnen mit Stil – Ihr neues Zuhause im Herzen von Möttingen - mit EBK, Balkon & Stellplatz

Objektnummer: 26248127



MIETPREIS: 811 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26248127
Wohnfläche	ca. 66 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	811 EUR
Nebenkosten	132 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Auf einen Blick: Energiedaten

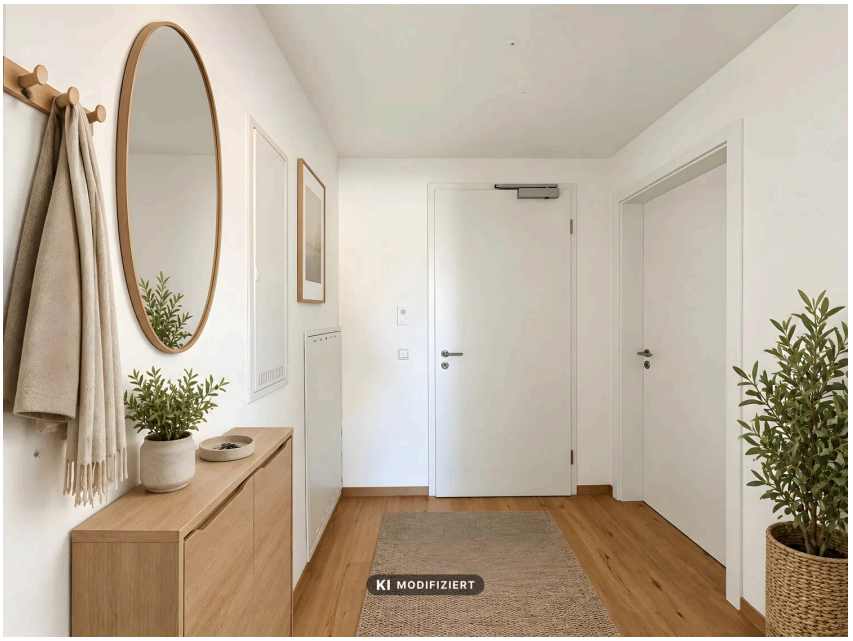
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.09.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

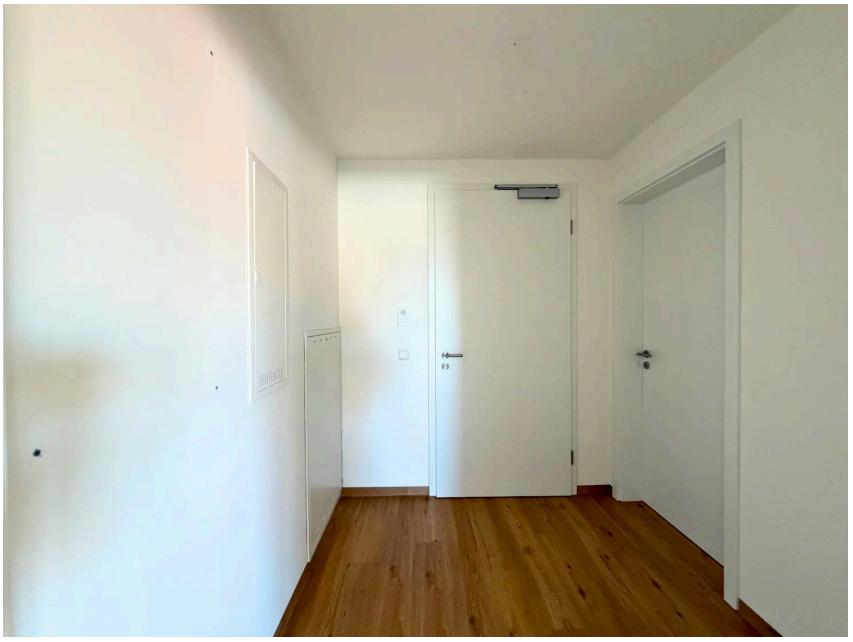
Die Immobilie





Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie

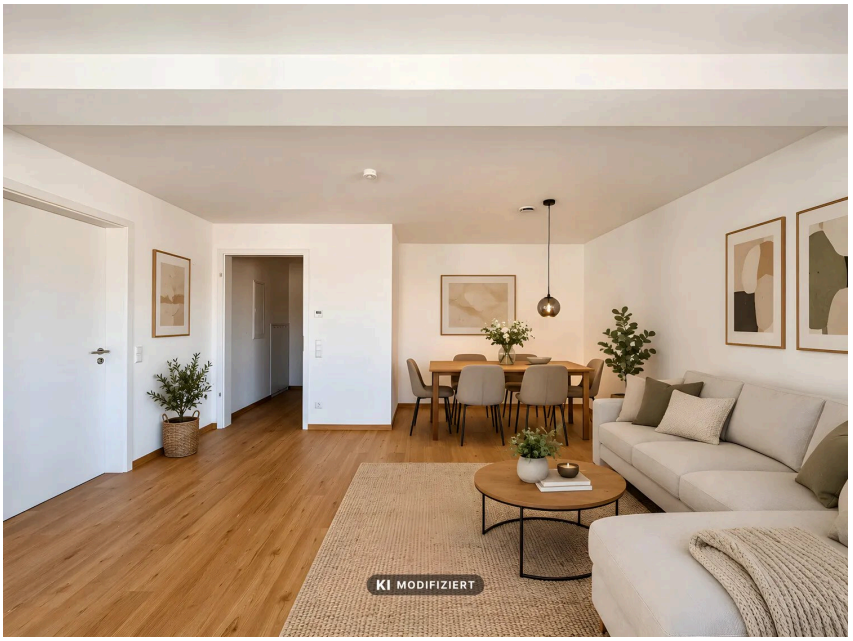




Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie

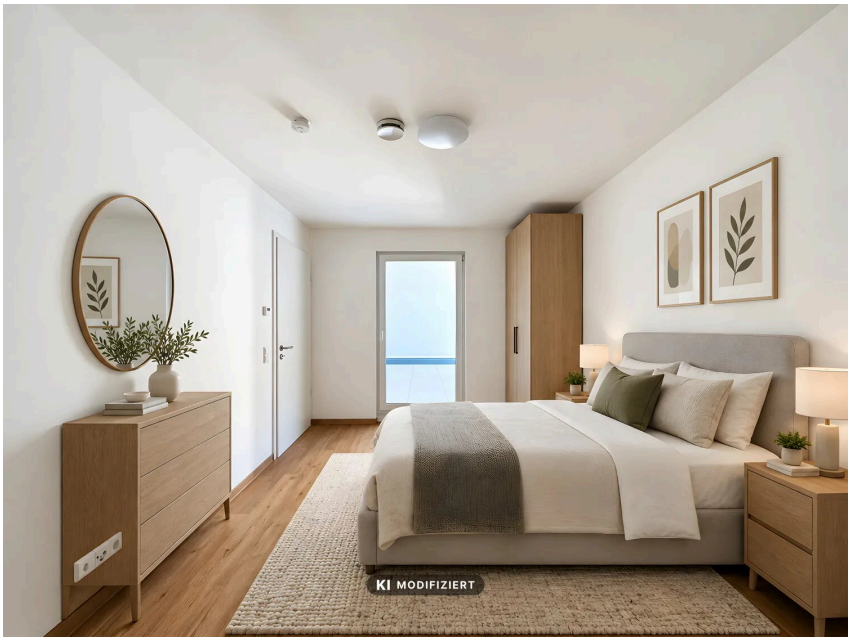




Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie

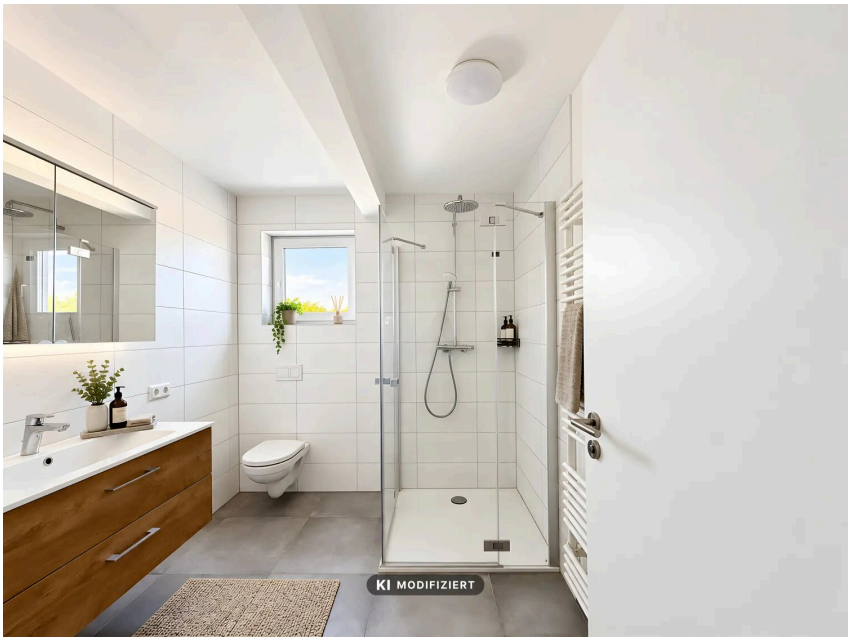




Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer Wohnung, die mit durchdachter Raumgestaltung, hochwertiger Ausstattung und einem einladenden Wohnambiente begeistert. Auf ca. 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein attraktives Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, ca. 35 m² große Koch-, Ess- und Wohnbereich. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und verbindet Kochen, Genießen und Entspannen zu einem harmonischen Wohnkonzept. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits integriert und im Mietpreis enthalten. So können Sie Ihr neues Zuhause vom ersten Tag an genießen – ohne zusätzliche Anschaffungskosten für eine Küche.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 6 m² große, überdachte Balkon. Er ist sowohl vom Koch-, Ess- und Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie. Ob ein entspanntes Frühstück, ein gutes Buch am Nachmittag oder ein gemütlicher Ausklang des Tages – hier genießen Sie Ihre persönliche Auszeit an der frischen Luft.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und rundet das stimmige Raumkonzept ab. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und fügt sich harmonisch in den zeitgemäßen Charakter der Wohnung ein.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem modernen Niveau: Eine energieeffiziente Fußbodenheizung, betrieben über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, sorgt für behagliche Wärme. Elektrische Rollläden und eine kontrollierte Wohnraumlüftung bieten zusätzlichen Komfort und unterstreichen den durchdachten Ausstattungsstandard. Eine Satellitenanlage ergänzt die technische Ausstattung.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein separater Abstellraum im Nebengebäude zur Verfügung. Ein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes Ankommen und kurze Wege.

Zentral gelegen und angenehm nah am Alltag

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Möttingen und verbindet eine zentrale Lage mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, der Bahnhof sowie

Kindergarten und Kinderkrippe sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Damit profitieren Sie von kurzen Wegen und einer alltagsfreundlichen Infrastruktur.

Hinweise zu Ihrer Wohnungsanfrage:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ihrem großzügigen Wohnbereich und dem durchdachten Raumkonzept richtet sich insbesondere an Singles und Paare, die ein gepflegtes, ruhiges und komfortables Wohnumfeld zu schätzen wissen. Bei der Vermietung wird ein Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere vorausgesetzt.

Um eine zügige und zuverlässige Bearbeitung Ihrer Anfrage zu ermöglichen, bitte ich Sie um Verständnis, dass ich ausschließlich vollständig übermittelte Kontaktanfragen berücksichtigen kann. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre vollständige Anschrift, Ihre Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse an.

Anfragen, bei denen diese Angaben fehlen oder die den genannten Vermietungsvoraussetzungen nicht entsprechen, können im Rahmen des Auswahlverfahrens leider nicht weiter berücksichtigt werden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihr Interesse an dieser attraktiven Wohnung in Möttingen. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören!

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Ausstattung und Details

zentrale Lage im Zentrum von Möttingen
Baujahr 2024
inklusive hochwertiger Einbauküche
ca. 66 m² Wohnfläche
2 Zimmer
überdachter Balkon mit ca. 6 m²
Pkw-Stellplatz
Fußbodenheizung
elektrische Rollläden
Lüftungsanlage
Satellitenanlage
Luft-Wärmepumpe
gute Verkehrsanbindung
Abstellfläche mit ca. 3 m² in einem Nebengebäude
Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke, Banken und Kindergarten/Kinderkrippe im Ort

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Sonstige Angaben

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 MIETVERTRAGSein 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.

Objektnummer: 26248127 - 86753 Möttingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com