

Möttingen / Balgheim - Möttingen

Inspiración para su futuro hogar o propiedad de inversión versátil en Balgheim

Número de propiedad: 25248007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129,7 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.103 m²

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

De un vistazo

Número de propiedad	25248007
Superficie habitable	ca. 129,7 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1924
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 54 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	465.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.04.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1924

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Una primera impresión

Se vende una encantadora casa unifamiliar que data de 1924, con una amplia parcela y diversas posibilidades de diseño. Con aproximadamente 129,7 m² de superficie habitable, la propiedad ofrece amplio espacio para ideas de vivienda individuales e impresiona por su amplia parcela de unos 1103 m². La casa se encuentra actualmente vacía y necesita reformas, ideal para quienes deseen hacer realidad su visión y crear un hogar con carácter. La distribución consta de cuatro estancias: salón, dos cómodos dormitorios, un luminoso invernadero en la planta superior que ofrece espacio adicional para relajarse, disfrutar de sus aficiones o como pequeño estudio, además de un baño con bañera y ducha, un práctico trastero y una cocina-comedor integrada. Con un poco de imaginación y algunas habilidades de bricolaje, este lugar adquiere un encanto especial. El sótano, completamente equipado, ofrece espacio de almacenamiento adicional. La propiedad cuenta con un sistema de calefacción central de gasóleo instalado en 2001. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento ya proporcionan cierta eficiencia energética, aunque se requieren reformas para que la casa cumpla con los estándares actuales. Dispone de plazas de aparcamiento exterior para hasta tres coches y un garaje doble, ideal para familias o viviendas con varios vehículos. Una caseta de jardín adicional ofrece un práctico espacio de almacenamiento y puede utilizarse como taller o sala de ocio. El espacioso jardín invita a la relajación, la jardinería o el juego, y puede diseñarse completamente a su gusto. La parcela ofrece un gran potencial de desarrollo futuro. Ya sea una reforma con cariño, una ampliación o una obra nueva, existen numerosas posibilidades, que pueden explorarse consultando con las autoridades competentes. La propiedad ofrece una oportunidad especialmente atractiva para inversores o promotores que buscan optimizar el valor del terreno. En resumen, esta casa unifamiliar impresiona por su generosa superficie de parcela y su diverso potencial de desarrollo. Es la oportunidad perfecta para quienes aprecian el encanto de las casas antiguas, buscan espacio para el diseño y desean hacer realidad su sueño de una casa individual.

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Detalles de los servicios

- + **doppelt verglaste Kunststofffenster von 1996**
- + **Badezimmer mit Wanne und Dusche und Fußbodenheizung**
- + **Laminatböden**
- + **Wintergarten im Dachgeschoss**
- + **Doppelgarage**
- + **praktisches Gartenhäuschen**
- + **Abstellraum**
- + **Vollunterkellerung**
- + **Ölheizung von 2001**

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in Balgheim, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Möttingen, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Nördlinger Ries. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit.

Entfernungen und Fahrzeiten:

- Möttingen: ca. 3?km (5 Minuten mit dem Auto)
- Nördlingen: ca. 8?km (12 Minuten mit dem Auto)
- Donauwörth: ca. 25?km (25 Minuten mit dem Auto)

Verkehrsanbindung:

- Straße: Über die Kreisstraße DON7 erreichen Sie schnell die Bundesstraße B25, die eine direkte Verbindung nach Nördlingen und Donauwörth bietet.
- Bahn: Der Bahnhof Möttingen liegt etwa 3?km entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen auf der Strecke Donauwörth – Nördlingen – Aalen.

Infrastruktur:

In Möttingen finden Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule und Kindergärten. Weiterführende Schulen, Fachärzte und ein umfangreiches Einkaufsangebot stehen in den nahegelegenen Städten Nördlingen und Donauwörth zur Verfügung.

Freizeit und Erholung:

Die Region lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Das gut ausgebaute Rad- und Wanderwegenetz im Ferienland Donau-Ries ermöglicht ausgedehnte Touren durch die malerische Landschaft. Zudem sind kulturelle Sehenswürdigkeiten und historische Städte wie Nördlingen schnell erreichbar.

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 465.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. 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, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder 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, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com