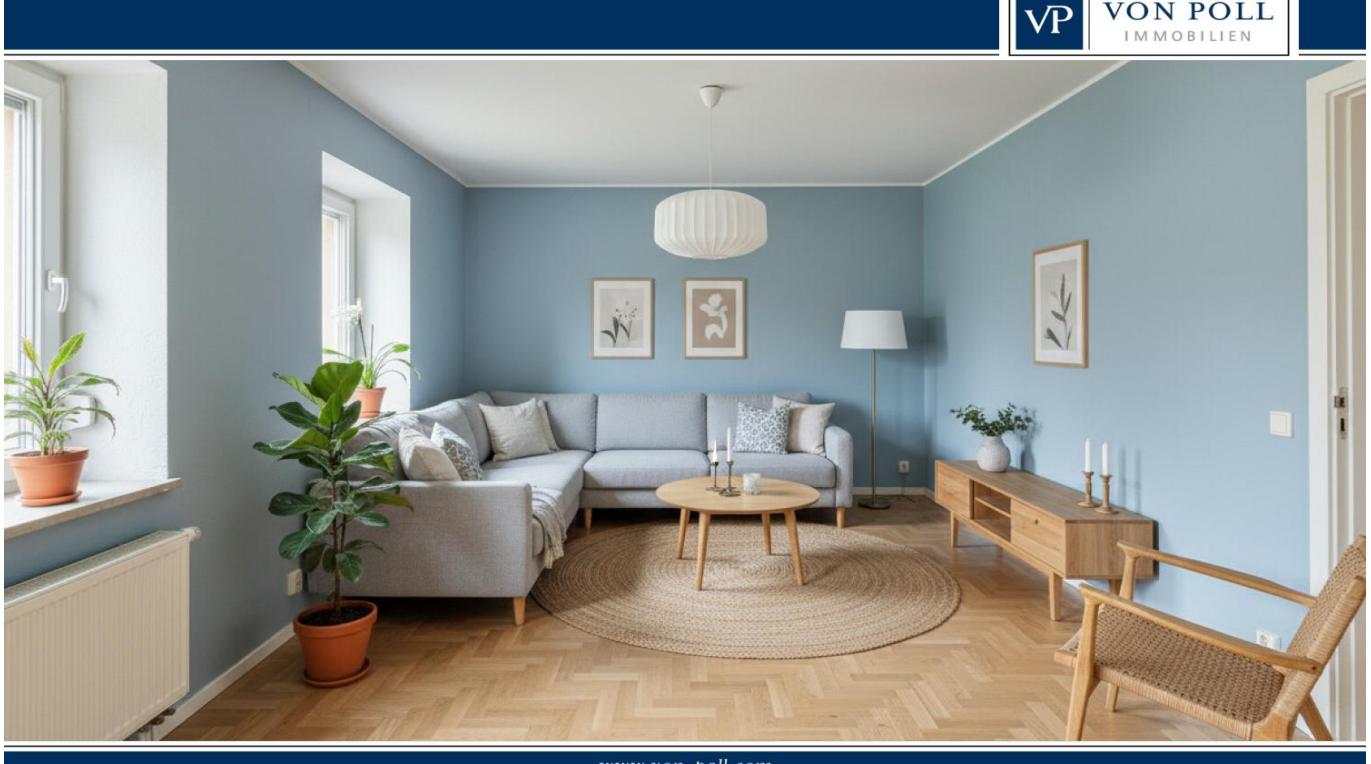


Möttingen / Balgheim – Möttingen

Inspiráció leendo otthonához vagy sokoldalú befektetési ingatlanához Balgheimben

VP azonosító: 25248007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129,7 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.103 m²

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Áttekintés

VP azonosító	25248007	Vételár	215.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 129,7 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2001
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 54 m ²
Építés éve	1924	Felszereltség	Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	465.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.04.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1924

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



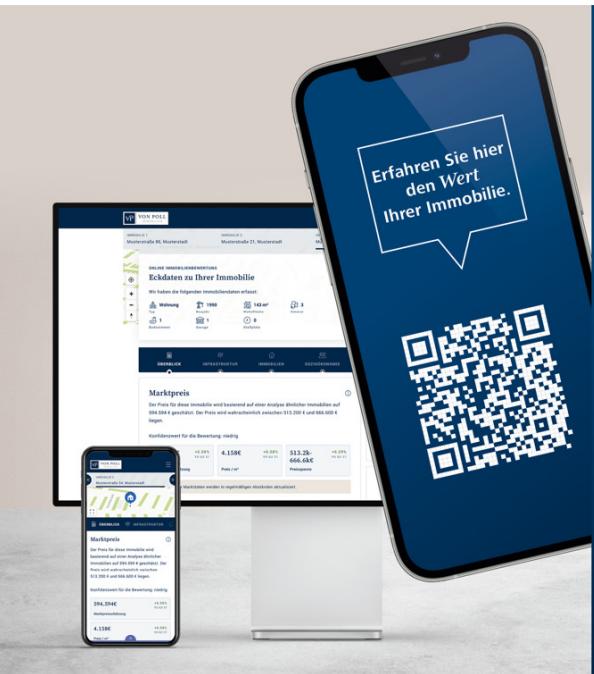
VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP | 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



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

QR code

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Az elso benyomás

Eladó egy bájos, 1924-bol származó családi ház, nagyméretű telekkel és változatos kialakítási lehetőségekkel. A körülbelül 129,7 m² lakóterülettel az ingatlan boséges teret kínál az egyéni lakhatási elképzéléseknek, és lenyugözo, mintegy 1103 m²-es tágas telekkel. A ház jelenleg üres és felújításra szorul – ideális azoknak a vásárlóknak, akik szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket, és karakteres otthonot teremteni. Az elrendezés négy szobát foglal magában, köztük egy nappalit, két kényelmes hálószobát, egy világos télikertet a legfelso emeleten, amely további helyet kínál a pihenéshez, hobbikhoz vagy egy kis stúdióhoz, valamint egy fürdoszobát káddal és zuhanyzóval, egy praktikus tárolóhelyet, valamint egy kombinált konyhát és étkezetet. Egy kis képzeloerovel és némi barkácskészséggel ez a hely valóban különleges bájjal bír. A teljes pince további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlant egy 2001-ben telepített olajtüzelésű központi futési rendszer futi. A dupla üvegezésű PVC ablakok már most is bizonyos fokú energiahatékonyságot biztosítanak, bár korszerűsítésre van szükség ahhoz, hogy a ház megfelejen a mai szabványoknak. Akár három autó számára is rendelkezésre állnak kültéri parkolóhelyek és egy dupla garázs – ideális családok vagy több járművel rendelkező háztartások számára. Egy további kerti fészer praktikus tárolóhelyet kínál, és muhelyként vagy hobbiszobaként is használható. A tágas kert pihenésre, kertészkedésre vagy játékre csábít, és teljes mértékben az Ön saját igényei szerint alakítható ki. Maga a telek jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Legyen szó akár szeretetteljes felújításról, bovításról vagy teljesen új építésről – számos lehetőség áll rendelkezésre, amelyeket az illetékes hatóságokkal egyeztetve lehet megvizsgálni. Az ingatlan különösen vonzó lehetőséget kínál a befektetők vagy fejlesztők számára a telek értékének optimális kihasználására. Összességében ez a családi ház nagylelkű telekméretével és sokszínu fejlesztési potenciáljával lenyugözo. Tökéletes lehetőség azok számára, akik értékelik a régebbi házak varázsát, teret keresnek a tervezésnek, és szeretnék megvalósítani álmaikat egy egyedi otthonról.

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Minden a helyszínről

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 ausgebauten 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.

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

További információ / adatok

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com