

Möttingen / Balgheim - Möttingen

Inspiráció leendő otthonához vagy sokoldalú befektetési ingatlanához Balgheimben

VP azonosító: 25248007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,6 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.103 m²

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Áttekintés

VP azonosító	25248007
Hasznos lakótér	ca. 88,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1924
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	215.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 38 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	465.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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







**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte 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



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 első benyomás

Eladó egy bájos, 1924-ből származó családi ház, nagyméretű telekkel és változatos kialakítási lehetőségekkel. A körülbelül 129,7 m² lakóterülettel az ingatlan bőséges teret kínál az egyéni lakhatási elképzeléseknek, és lenyűgöző, 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 legfelső emeleten, amely további helyet kínál a pihenéshez, hobbikhoz vagy egy kis stúdióhoz, valamint egy fürdőszobát káddal és zuhanyzóval, egy praktikus tárolóhelyet, valamint egy kombinált konyhát és étkezőt. Egy kis képzőművészeti és némi barkácskészséggel ez a hely valóban különleges bájjal bír. A teljes pince további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlant egy 2001-ben telepített olajtűzelésű központi fűtési rendszer fűti. A dupla üvegezésű PVC ablakok már most is bizonyos fokú energiahatékonyságot biztosítanak, bár korszerűsítésre van szükség ahhoz, hogy a ház megfeleljen 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 játékokra csábít, és teljes mértékben az Ön saját igényei szerint alakítható ki. Maga a telek jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Legyen szó akár szeretetteljes felújításról, bővítésről 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 sokszínű fejlesztési potenciáljával lenyűgöző. 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 helyszínról

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.

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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser

bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com