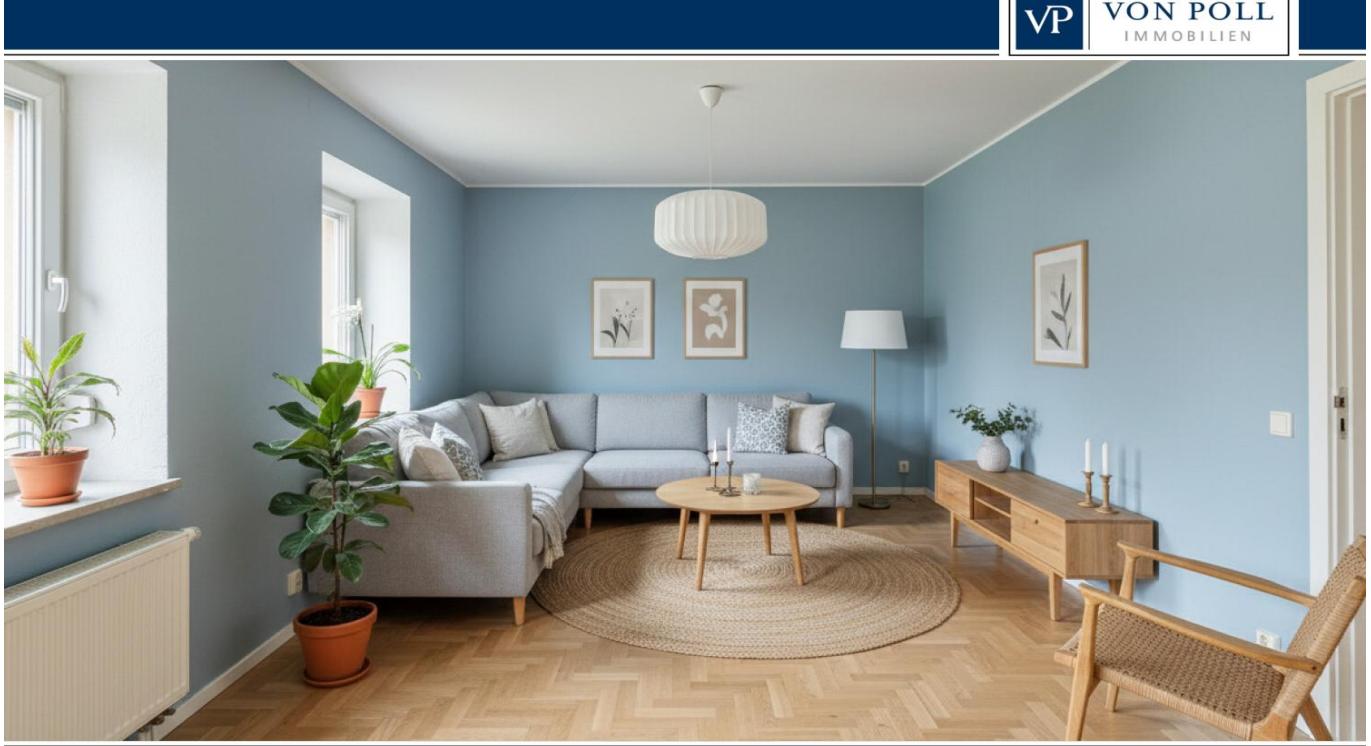


Möttingen / Balgheim – Möttingen

Ispirazione per la tua futura casa o versatile proprietà di investimento a Balgheim

Codice oggetto: 25248007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129,7 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.103 m²

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

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

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25248007
Superficie netta	ca. 129,7 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1924
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 54 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	465.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	29.04.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1924

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



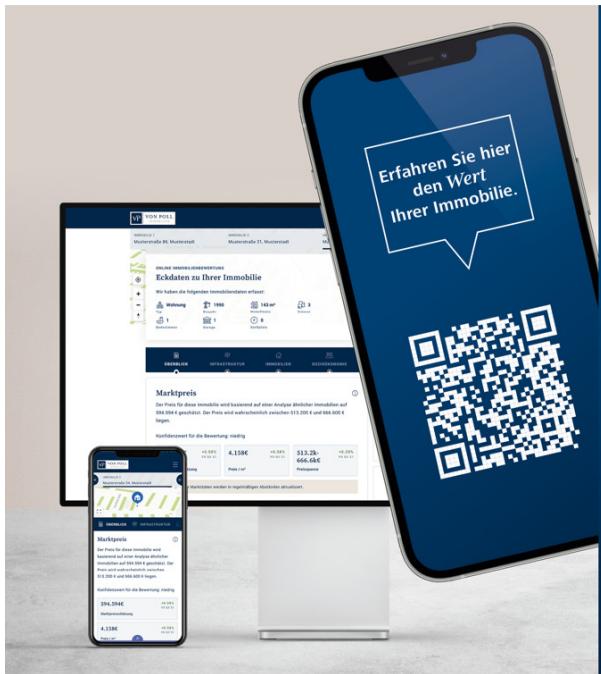
Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com

**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.



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà



Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

La proprietà

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

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa indipendente risalente al 1924, con un ampio terreno e diverse possibilità di progettazione. Con circa 129,7 m² di superficie abitabile, la proprietà offre ampio spazio per idee abitative individuali e colpisce per il suo ampio terreno di circa 1.103 m². La casa è attualmente vuota e necessita di ristrutturazione, ideale per acquirenti che desiderano realizzare la propria visione e creare una casa di carattere. La disposizione comprende quattro stanze, tra cui un soggiorno, due comode camere da letto, una luminosa veranda all'ultimo piano che offre ulteriore spazio per il relax, gli hobby o un piccolo studio, oltre a un bagno con vasca e doccia, un pratico ripostiglio e una cucina e zona pranzo combinate. Con un po' di fantasia e un po' di abilità nel fai da te, questo luogo ha un fascino davvero speciale. L'intero seminterrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. La proprietà è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio installato nel 2001. Le finestre in PVC con doppi vetri garantiscono già un certo grado di efficienza energetica, sebbene siano necessari ammodernamenti per adeguare la casa agli standard attuali. Sono disponibili posti auto esterni per un massimo di tre auto e un garage doppio, ideali per famiglie o nuclei familiari con più veicoli. Un ulteriore capanno da giardino offre un pratico spazio di stoccaggio e può essere utilizzato come officina o sala hobby. L'ampio giardino invita al relax, al giardinaggio o al gioco e può essere progettato interamente secondo i propri desideri. Il terreno stesso offre un notevole potenziale di sviluppo futuro. Che si tratti di una ristrutturazione accurata, di un ampliamento o di una costruzione completamente nuova, sono disponibili numerose possibilità, che possono essere valutate in consultazione con le autorità competenti. La proprietà offre un'opportunità particolarmente interessante per investitori o costruttori di sfruttare al meglio il valore del terreno. Nel complesso, questa casa indipendente colpisce per le sue generose dimensioni del terreno e il suo ampio potenziale di sviluppo. È l'opportunità perfetta per chi apprezza il fascino delle case d'epoca, cerca spazio per il design e desidera realizzare il proprio sogno di una casa indipendente.

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim – Möttingen

Partner di contatto

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

Judith Ernst

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com