

Möttingen / Balgheim - Möttingen

Inspiration für Ihr zukünftiges Eigenheim oder Ihre vielseitig nutzbare Kapitalanlage in Balgheim

Número da propriedade: 25248007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 129,7 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.103 m²

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25248007	Preço de compra	215.000 EUR
Área	ca. 129,7 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2001
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 54 m ²
Ano de construção	1924	Móveis	Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	465.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.04.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1924

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

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



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel



Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

O imóvel

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 da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1924, das mit seinem großzügigen Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten begeistert. Auf einer Wohnfläche von ca. 129,7 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und überzeugt mit einem weitläufigen Grundstück von rund 1.103 m². Das Haus steht derzeit leer und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ein Zuhause mit Charakter schaffen möchten.

Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer, darunter ein Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, einen hellen Wintergarten im Dachgeschoss, der zusätzlichen Raum für Entspannung, Hobbys oder als kleines Atelier bietet, sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, einen praktischen Abstellraum und einen Koch- und Essbereich. Hier lässt sich mit etwas Fantasie und handwerklichem Geschick ein Ort mit ganz besonderem Charme gestalten. Die Vollunterkellerung bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2001. Doppelt verglaste Kunststofffenster sorgen bereits für eine gewisse Energieeffizienz, auch wenn Modernisierungen erforderlich sind, um das Haus auf den aktuellen Stand zu bringen.

Für Fahrzeuge stehen Außenstellplätze für bis zu drei Autos sowie eine Doppelgarage zur Verfügung – ideal für Familien oder Haushalte mit mehreren Fahrzeugen. Ein zusätzliches Gartenhäuschen bietet praktischen Stauraum und kann als Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen, Gärtnern oder Spielen ein und lässt sich ganz nach den eigenen Wünschen gestalten.

Das Grundstück selbst überzeugt mit seinem erheblichen Potenzial für eine mögliche Neubebauung. Ob liebevolle Sanierung, Erweiterung oder ein kompletter Neubau – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, die in Abstimmung mit den zuständigen Behörden geprüft werden können. Besonders für Investoren oder Bauherren bietet das Objekt eine interessante Chance, den Wert des Grundstücks optimal zu nutzen.

Insgesamt besticht dieses Einfamilienhaus durch seine großzügige Grundstücksfläche und das vielseitige Entwicklungspotenzial. Es ist die perfekte Gelegenheit für Menschen, die den Charme älterer Häuser schätzen, Raum für Gestaltung suchen und den Traum vom individuellen Zuhause verwirklichen möchten.

Número da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Detalhes do equipamento

- + **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 da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Outras informações

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 da propriedade: 25248007 - 86753 Möttingen / Balgheim - Möttingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com