



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-72588

Ein Ort, der alles vereint – Wohnen, Arbeiten & Raum für Visionen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

2.300.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	300,0 m²
Grundstücksfläche	2.036,0 m²
Gesamtfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	25,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1998
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur – ideal für Gewerbe & Wohnen

Möttingen liegt im Landkreis Donau-Ries, inmitten des wirtschaftlich starken Nördlinger Ries – einer Region, die durch ihre Mischung aus ländlicher Ruhe und gewerblicher Dynamik überzeugt. Nur wenige Minuten von der Stadt Nördlingen entfernt, bietet der Ort eine hervorragende Anbindung: Über die Bundesstraße B25 erreichen Sie schnell Donauwörth, Augsburg oder Aalen. Zudem ist Möttingen an das Bahnnetz angeschlossen – ideal auch für Kunden- und Lieferverkehr.

Besonders für Handwerksbetriebe, Kfz-Werkstätten oder kombinierte Wohn- und Gewerbenutzung ist dieser Standort optimal. Die regionale Nachfrage nach handwerklichen Dienstleistungen ist hoch, das Umfeld geprägt von gewachsenen Strukturen, zuverlässiger Nachbarschaft und unternehmerfreundlicher Atmosphäre.

Mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schule, Kindergärten und Ärzten im Ort bietet Möttingen auch als Wohnstandort alles, was das tägliche Leben angenehm macht – perfekt, um Beruf und Privatleben effizient und entspannt an einem Ort zu vereinen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Möttingen – hier wartet eine Immobilie auf Sie, die mehr ist als nur ein Grundstück: Ein echtes Multitalent mit über 2.000 m² Fläche, das Ihre Wohnträume mit Ihren beruflichen Zielen vereint!

Dieses außergewöhnliche Objekt bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu realisieren – mit Platz, Freiheit und jeder Menge Potenzial!

Zwei Gebäude, unzählige Möglichkeiten:

Im linken Gebäudeteil (Baujahr 1998) befindet sich ein modernes Büro sowie eine betriebsbereite Lackiererei mit allen nötigen Sozialräumen – bereit für den Start oder Ausbau Ihres Gewerbes.

Das rechte Gebäude (Baujahr 2002) begeistert mit einer großzügigen Lager- bzw. Ausstellungsfläche im Erdgeschoss und einem komfortablen Wohnhaus im Obergeschoss. Zusätzlich stehen Ihnen eine fest installierte Hebebühne und ein angrenzender Werkstattraum für Kfz-Arbeiten zur Verfügung – ideal für Handwerksbetriebe, Schrauber oder kreative Köpfe.

Hier können Sie Ihre Träume leben: Wohnen, arbeiten, gestalten – alles an einem Ort, alles auf Ihrem eigenen Grundstück!

Ob als Familiendomizil mit Gewerbebetrieb, als Standort für Ihre Firma oder als Investition mit Perspektive – dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihre Ideen. Viel Platz, klare Strukturen und ein Ambiente, das inspiriert.

Nutzen Sie diese seltene Chance – und schaffen Sie sich ein Zuhause, das auch Raum für Ihre beruflichen Ambitionen lässt!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Gebäude 1 (linkes Gebäude, Baujahr 1998):

- **Büroeinheit mit Sozialräumen**
- **WC / Sanitärbereich**
- **Voll ausgestattete Lackiererei**
- **Direkter Zugang zum Hofbereich**
- **Carports**

Gebäude 2 (rechtes Gebäude, Baujahr 2002):

- **Erdgeschoss: große Lagerhalle / Ausstellungsraum**
- **Obergeschoss: komfortable Wohneinheit mit separatem Zugang**
- **Wohnhauscharakter mit guter Raumaufteilung**
- **Direkt angeschlossen:**

KFZ-Hebebühne

Zusätzlicher Werkstatt- / Arbeitsraum (z. B. für Kfz-Reparaturen)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

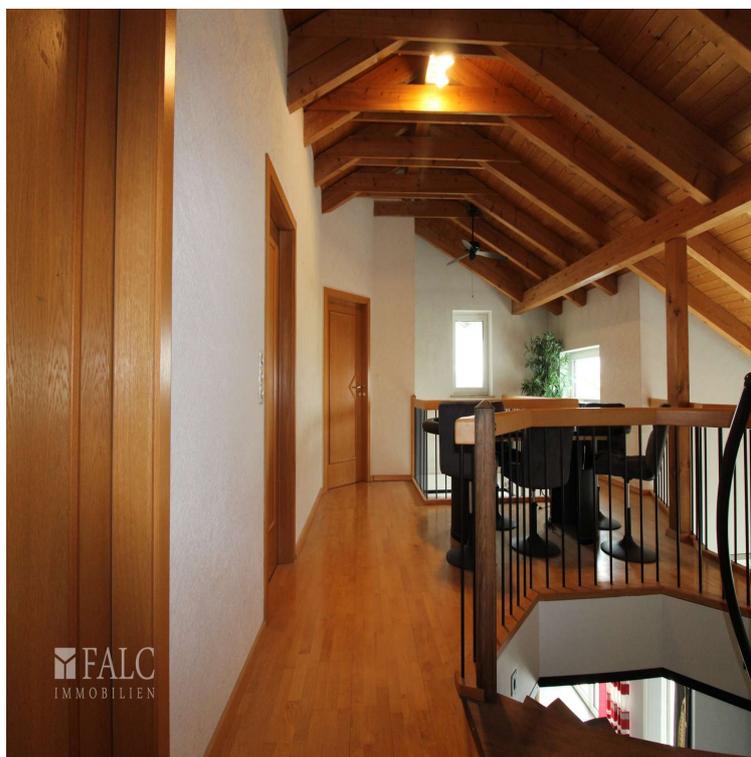
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

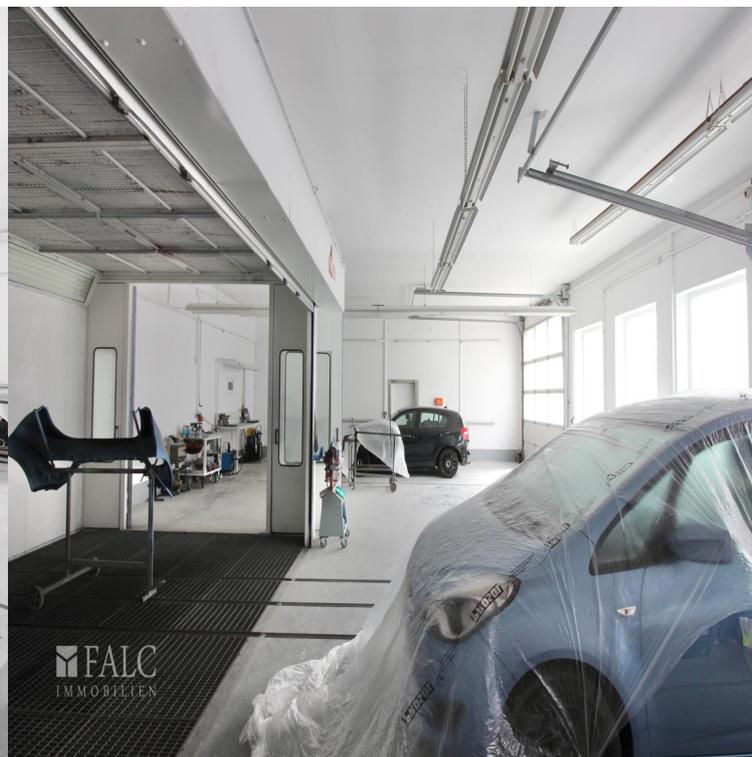
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)