



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-75021

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

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.750.000,00 €
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
Gesamtfläche	2.036,0 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	Wohngebäude

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

Attraktiver Standort mit bester Anbindung – ideal für Wohnen und Gewerbe

Möttingen, im Landkreis Donau-Ries gelegen, befindet sich im Zentrum des wirtschaftlich starken Nördlinger Ries. Die Region überzeugt durch eine gelungene Verbindung von ländlicher Idylle und wirtschaftlicher Dynamik. Dank der Nähe zur Stadt Nördlingen profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Über die B25 erreichen Sie Donauwörth, Augsburg und Aalen in kurzer Zeit. Zusätzlich sorgt der Bahnanschluss für eine unkomplizierte Anbindung an den Kunden- und Lieferverkehr.

Gerade für Handwerksbetriebe, Kfz-Dienstleister oder Konzepte, die Wohnen und Arbeiten verbinden, ist dieser Standort bestens geeignet. Die Nachfrage nach handwerklichen Leistungen ist in der Region konstant hoch, und das Umfeld zeichnet sich durch gewachsene Strukturen, ein verlässliches nachbarschaftliches Miteinander sowie eine unternehmerfreundliche Atmosphäre aus.

Auch als Wohnort bietet Möttingen eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schule, Kindergärten und medizinische Versorgung sind direkt im Ort vorhanden. Damit vereinen Sie berufliche und private Lebensqualität bequem an einem Standort.

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 – eine Immobilie mit vielfältigem Nutzungspotenzial erwartet Sie!

Auf über 2.000 m² Grundstücksfläche vereinen sich hier Wohnen und Arbeiten in idealer Weise. Dieses besondere Objekt bietet Ihnen die Freiheit, private Wohnwünsche mit beruflichen Zielen unter einem Dach zu verwirklichen – großzügig, flexibel und zukunftsorientiert.

Zwei Gebäude, zahlreiche Optionen:

Linker Gebäudeteil (Baujahr 2002): Hier finden Sie moderne Büroräume sowie eine vollständig ausgestattete Lackiererei mit allen erforderlichen Sozialräumen – sofort nutzbar für den Start oder die Erweiterung Ihres Gewerbes.

Rechter Gebäudeteil (Baujahr 1998): Das Erdgeschoss überzeugt mit einer großen Lager- oder Ausstellungsfläche, während im Obergeschoss ein komfortables Wohnhaus untergebracht ist. Zusätzlich stehen eine fest installierte Kfz-Hebebühne sowie ein angrenzender Werkstattbereich zur Verfügung – optimal für Handwerksbetriebe, Kfz-Liebhaber oder kreative Unternehmer.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Ob als Familienwohnsitz mit angeschlossenem Betrieb, als Firmenstandort oder als Investition mit Entwicklungspotenzial – dieses Objekt bietet eine solide Grundlage für Ihre Pläne. Die großzügigen Flächen, die durchdachte Struktur und das inspirierende Umfeld eröffnen Ihnen zahlreiche Perspektiven.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Lebensqualität, sondern auch Raum für berufliche Entfaltung bietet!

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

Ausstattung

Gebäude 1 (linkes Gebäude, Baujahr 2002):

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

Gebäude 2 (rechtes Gebäude, Baujahr 1998):

- **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



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](#)



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](#)