Zöschingen

Viel Platz, viel Grundstück und noch mehr Möglichkeiten – großzügiges Wohnen mit Naturverbundenheit

Objektnummer: 25348022



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 320 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2847 m²

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25348022
Wohnfläche	ca. 320 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	150.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.09.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Ein erster Eindruck

Großzügig, naturnah und mit viel Raum für die ganze Familie: Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Zöschingen bietet Ihnen jede Menge Platz, eine helle Wohnatmosphäre und vielfältige Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Auf rund 320 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, stehen insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, zur Verfügung. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien, Paare mit großzügigem Platzbedarf oder auch ein komfortables Mehrgenerationenwohnen. Das Haus ist sofort bezugsfähig – individuelle Modernisierungen und Anpassungen können Sie ganz nach Ihrem Geschmack vornehmen.

Besonders einladend präsentiert sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin. Große Fenster sorgen für viel Licht und geben den Blick frei auf die weitläufige Rasenfläche. Ein Raum, der schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens wird – ob beim gemütlichen Zusammensitzen, beim gemeinsamen Essen oder entspannten Stunden am Kamin.

Noch mehr Möglichkeiten bietet das Dachgeschoss: Hier stehen Ihnen rund 150 m² zusätzliche, ausbaubare Fläche zur Verfügung. Ob Fitnessbereich, Hobbyräume, Gästezimmer, zusätzliche Wohnfläche oder einfach großzügiger Stauraum – Sie entscheiden, was daraus entstehen soll.

Das rund 2.847 m² große Grundstück eröffnet Ihnen eine beeindruckende Freiheit. Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Toben, Entspannen und Genießen. Hier können Kinder unbeschwert ihre eigenen kleinen Abenteuer erleben, während Erwachsene die Ruhe und den Freiraum genießen.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse mit Außenkamin. Sie lädt zu langen Sommerabenden mit Freunden und Familie ebenso ein wie zu gemütlichen Stunden am knisternden Feuer an kühleren Tagen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze.

Ihr Interesse ist geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Ausstattung und Details

Bad EG mit Dusche, Bidet, Badewanne und WC
Bad OG mit Dusche und WC
3 separate WC in EG, UG und OG
Fußbodenheizung EG und Bad OG
Doppelgarage mit Zufahrt
3 - 4 Stellplätze im Hof
Partyraum im Keller mit
- Sauna
- WC
- Dusche

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Alles zum Standort

Zöschingen hat ca. 772 Einwohner und ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein und liegt direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Zöschingen liegt in einem kleinen Tal an einem Ausläufer der Schwäbischen Alb. Der Rostelbach, der in die Egau mündet, fließt durch die Ortschaft.

Der Ort ist von einem regen Vereinsleben für jung und alt geprägt u.a. Reitverein, Sportverein, Musikverein. In Zöschingen selbst ist ein Kindergarten sowie ein Dorfladen vorhanden. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 5 km entfernten Syrgenstein sowie auch in Nattheim. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Nattheim, Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken für die Gesundheit.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25348022 - 89447 Zöschingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com