Zöschingen

Impressive property in a natural setting

Property ID: 25348022



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 320 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2847 m²

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

At a glance

Property ID	25348022
Living Space	ca. 320 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.09.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	150.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property





Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

A first impression

Welcome to your new home! This spacious detached house in a quiet location in Zöschingen impresses with its bright living atmosphere, generously proportioned layout, and ideal combination of comfort and nature. With approximately 320 m² of living space spread over two floors and a total of seven rooms, including four bedrooms, it offers ample space for families, couples needing plenty of room, or even multi-generational living. The house is ready for immediate occupancy. Modernizations to suit your personal taste are, of course, not included. The light-filled living spaces create a warm ambiance where you will immediately feel at home. The large living and dining area with an open fireplace offers a direct view of the expansive lawn and will quickly become the heart of family life. An additional 150 m² of expandable space is available in the attic. Many possibilities exist here: options for individual customization – entirely according to your personal taste. Whether as a fitness area, space for hobbies, an additional bedroom for guests, or an extension to your own living space – your ideas are welcome. Of course, the space can still be used for storage. The entire property encompasses approximately 2,847 m², offering plenty of room for leisure and relaxation. The expansive garden is a true highlight, where children can play and romp freely while adults relax and enjoy nature. A covered terrace with an outdoor fireplace invites you to cozy evenings, whether with a cool drink in the summer or in good company around the fire on colder days. This house combines spacious living with a connection to nature and a high quality of life: perfect for creating a true home with many amenities. A double garage and additional outdoor parking spaces complete the offering. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you at +49 9071 72 96 68 0 or welcoming you to our shop at Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

Details of amenities

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

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

All about the location

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.

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, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie zwei Apotheken für die Gesundheit. Im 20 km entfernten Lauingen finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule sowie eine Volkshochschule.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com