Zöschingen

# Propriété impressionnante dans un cadre naturel

*CODE DU BIEN: 25348022*




PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 320 $m^2$ • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2847 $m^2$

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25348022 |
| Surface habitable | ca. 320 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 7 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1978 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | Auf Anfrage |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 26.09.2034 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 150.2 kWh/m²a |
| Classement énergétique | E |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1978 |

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété






CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# La propriété



CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Cette spacieuse maison individuelle, située au calme à Zöschingen, séduit par sa luminosité, ses volumes généreux et son harmonieux mélange de confort et de nature. Avec environ 320 m² habitables répartis sur deux niveaux et sept pièces au total, dont quatre chambres, elle offre un espace généreux pour les familles, les couples en quête d'espace ou même les familles multigénérationnelles. La maison est disponible immédiatement. Les aménagements selon vos goûts personnels ne sont pas inclus. Les pièces à vivre baignées de lumière créent une ambiance chaleureuse où vous vous sentirez immédiatement chez vous. Le vaste séjour/salle à manger avec cheminée offre une vue imprenable sur le jardin et deviendra vite le cœur de votre vie familiale. Un espace supplémentaire de 150 m² est disponible dans les combles. De nombreuses possibilités s'offrent à vous : une personnalisation complète, entièrement à votre image. Salle de sport, espace pour vos loisirs, chambre d'amis supplémentaire ou extension de votre espace de vie... vos idées sont les bienvenues ! Bien entendu, cet espace peut toujours servir de rangement. La propriété s'étend sur environ 2 847 m², offrant un vaste espace de loisirs et de détente. Le grand jardin est un véritable atout : les enfants peuvent y jouer et s'amuser en toute liberté tandis que les adultes se détendent au contact de la nature. Une terrasse couverte avec cheminée extérieure invite à de douces soirées, que ce soit avec une boisson fraîche en été ou entre amis autour du feu par temps plus frais. Cette maison allie espace de vie généreux, connexion avec la nature et un confort de vie optimal : idéale pour créer un véritable foyer doté de nombreux atouts. Un garage double et des places de parking extérieures supplémentaires complètent ce bien. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter au +49 9071 72 96 68 0 ou à nous rendre visite dans notre agence située au 56, Kardinal-von-Waldburg-Straße à Dillingen.

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25348022 - 89447 Zöschingen

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Hippe

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com