Zöschingen

Εντυπωσιακό ακίνητο σε φυσικό περιβάλλον

Αριθμός ακινήτου: 25348022



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 320 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2847 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348022
Επιφάνεια	ca. 320 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1978
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.09.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	150.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Zöschingen εντυπωσιάζει με τη φωτεινή ατμόσφαιρα διαβίωσης, τη γενναιόδωρη διαρρύθμιση και τον ιδανικό συνδυασμό άνεσης και φύσης. Με περίπου 320 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους και συνολικά επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες, ζευγάρια που χρειάζονται άφθονο χώρο ή ακόμα και για διαβίωση πολλών γενεών. Το σπίτι είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Φυσικά, δεν περιλαμβάνονται ανακαινίσεις που ταιριάζουν στο προσωπικό σας γούστο. Οι φωτεινοί χώροι διαβίωσης δημιουργούν μια ζεστή ατμόσφαιρα όπου θα νιώσετε αμέσως σαν στο σπίτι σας. Ο μεγάλος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι προσφέρει άμεση θέα στο εκτεταμένο γκαζόν και θα γίνει γρήγορα η καρδιά της οικογενειακής ζωής. Επιπλέον 150 τ.μ. επεκτάσιμου χώρου είναι διαθέσιμοι στη σοφίτα. Υπάρχουν πολλές δυνατότητες εδώ: επιλογές για ατομική προσαρμογή - αποκλειστικά σύμφωνα με το προσωπικό σας γούστο. Είτε ως χώρος γυμναστικής, χώρος για χόμπι, ένα επιπλέον υπνοδωμάτιο για τους επισκέπτες ή επέκταση του δικού σας χώρου διαβίωσης - οι ιδέες σας είναι ευπρόσδεκτες. Φυσικά, ο χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για αποθήκευση. Ολόκληρο το ακίνητο καλύπτει περίπου 2.847 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για αναψυχή και χαλάρωση. Ο εκτεταμένος κήπος είναι ένα πραγματικό αποκορύφωμα, όπου τα παιδιά μπορούν να παίξουν και να ασχοληθούν ελεύθερα, ενώ οι ενήλικες χαλαρώνουν και απολαμβάνουν τη φύση. Μια σκεπαστή βεράντα με εξωτερικό τζάκι σας προσκαλεί σε ζεστά βράδια, είτε με ένα δροσερό ποτό το καλοκαίρι είτε με καλή παρέα γύρω από το τζάκι τις πιο κρύες μέρες. Αυτό το σπίτι συνδυάζει την ευρύχωρη διαβίωση με τη σύνδεση με τη φύση και την υψηλή ποιότητα ζωής: ιδανικό για να δημιουργήσετε ένα πραγματικό σπίτι με πολλές ανέσεις. Ένα διπλό γκαράζ και επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης ολοκληρώνουν την προσφορά. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε να σας ακούσουμε στο +49 9071 72 96 68 0 ή να σας καλωσορίσουμε στο κατάστημά μας στην οδό Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 στο Dillingen.

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Matthias Hippe

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com