Gundelfingen an der Donau

Attractive 4-room apartment in a pleasant residential area - ideal for owner-occupiers or investors

Property ID: 25348023



PURCHASE PRICE: 246.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

At a glance

Property ID	25348023
Living Space	ca. 75 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	246.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.08.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

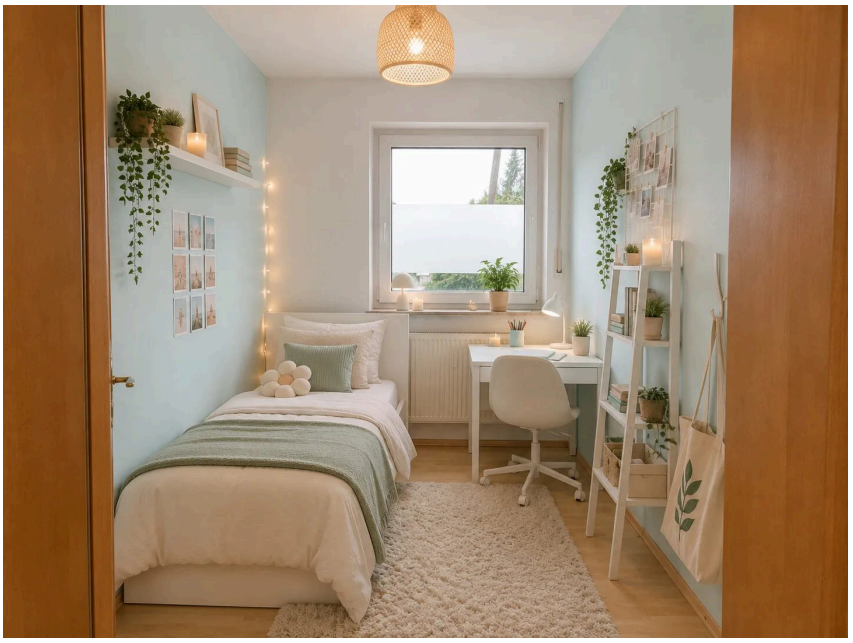
The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

The property





Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

A first impression

This apartment, suitable for both rental and owner-occupancy by families, singles, or young couples, is located in a well-maintained residential area of Gundelfingen. Everything is easily accessible on foot or by bicycle. The bright and spacious living/dining area offers direct access to the balcony, where you can enjoy views over the neighboring rooftops and single-family homes. It's the perfect spot to unwind with a cool drink in the evening or chat with friends. The adjoining kitchen is generously sized, allowing you to indulge your culinary skills. The three bedrooms offer ample space and can be used as children's rooms or offices. A large cellar and a parking space are also included. Interested? Then please contact us at +49 9071 72 96 68 0 or by email at dillingen@von-poll.com.

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

All about the location

Gundelfingen liegt im Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 7.700 Einwohner. Die Stadt ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Die im Kern mittelalterlich geprägte Stadt ist geographisch besonders reizvoll gelegen, da die Brenz, ein Nebenfluss der nahen Donau, mit drei Flussläufen mitten durch die Stadt fließt. Das Donautal, dessen ausgedehnte Auen-, Ried- und Mooslandschaft sich auf die südliche Gemarkung der Stadt erstreckt, bietet eine reichhaltige Palette an Freizeiteinrichtungen, herrliche Badeseen und Sportanlagen, gut ausgebaute Radwege und gepflegte Lokale in reizvoller Landschaft. Historische Gebäude und Befestigungsanlagen zeugen heute noch von der vielseitigen Geschichte der Stadt.

Die Stadt liegt an der Donau zwischen Günzburg und Dillingen an der Donau am Rande der Schwäbischen Alb und ist über die Bundesstraße 16 optimal erreichbar. Die Nähe zum Autobahnkreuz Ulm/Elchingen (A 8/A 7) sorgt dafür, dass eine überregionale Anbindung an das Autobahnnetz in alle Himmelsrichtungen in etwa 15 Minuten gegeben ist. Gundelfingen liegt zudem an der Donautalbahn Ulm-Donauwörth und hat einen Bahnhof. Auch der Donauradweg führt durch die Stadt.

Gundelfinger Betriebe sind mit modernsten Technologien und heimischen Mitarbeitern maßgeblich an bedeutenden internationalen Projekten beteiligt. Bewahren von Tradition und Brauchtum in kleinstädtischer Geborgenheit paaren sich mit einem offenen Blick für moderne Entwicklungen.

Kindergärten, Grund- und Mittelschule sind vor Ort, im ca. 6 km entfernten Lauingen sind weiterführende Schulen gelegen.

Property ID: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

IHRE ANFRAGE:
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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