Gundelfingen an der Donau

Atractivo apartamento de 4 habitaciones en una agradable zona residencial, ideal para propietarios-ocupantes o inversores.

Número de propiedad: 25348023



PRECIO DE COMPRA: 246.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

De un vistazo

Número de propiedad	25348023
Superficie habitable	ca. 75 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	246.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

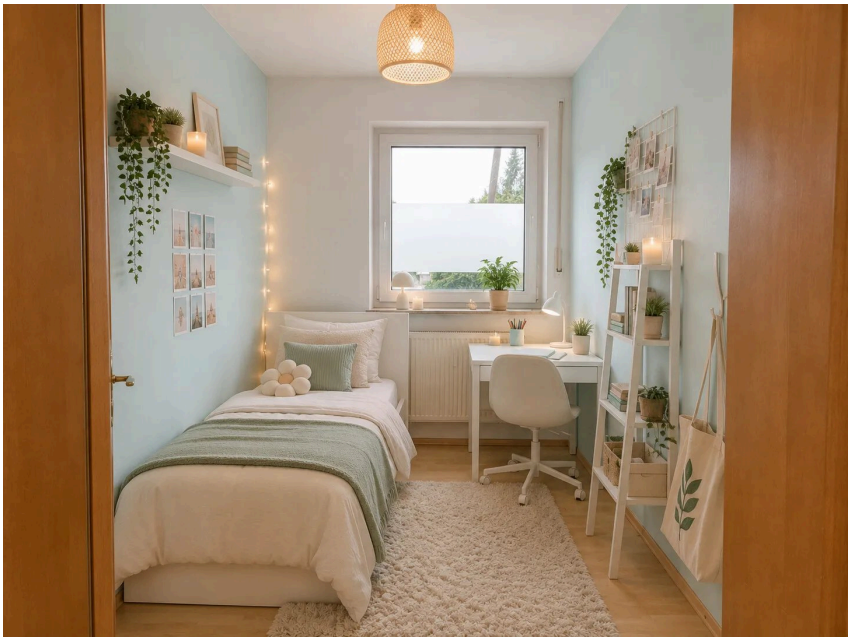
La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propiedad





Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Una primera impresión

Este apartamento, ideal tanto para alquiler como para uso exclusivo de familias, solteros o parejas jóvenes, se encuentra en una cuidada zona residencial de Gundelfingen. Se puede acceder fácilmente a pie o en bicicleta. El amplio y luminoso salón-comedor ofrece acceso directo al balcón, desde donde podrá disfrutar de las vistas a los tejados y viviendas unifamiliares vecinos. Es el lugar perfecto para relajarse con una bebida refrescante por la noche o charlar con amigos. La cocina contigua es de amplio tamaño, lo que le permitirá disfrutar de sus habilidades culinarias. Los tres dormitorios ofrecen amplio espacio y pueden utilizarse como habitaciones infantiles o despachos. También se incluye un amplio sótano y una plaza de aparcamiento. ¿Le interesa? Contáctenos al +49 9071 72 96 68 0 o por correo electrónico a dillingen@von-poll.com.

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com