Gundelfingen an der Donau

Charmant appartement de 4 pièces dans un quartier résidentiel agréable - idéal pour propriétaires occupants ou investisseurs

CODE DU BIEN: 25348023



PRIX D'ACHAT: 246.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348023
Surface habitable	ca. 75 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	246.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.5 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

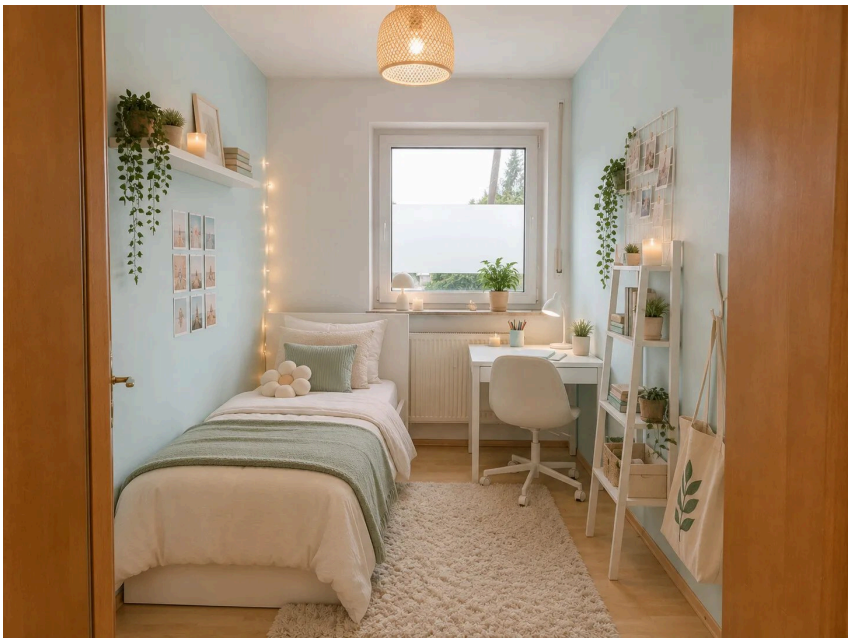
La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La propriété





CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Une première impression

Cet appartement, idéal pour la location ou l'accession à la propriété (familles, célibataires ou jeunes couples), est situé dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu de Gundelfingen. Tout est facilement accessible à pied ou à vélo. Le séjour/salle à manger, lumineux et spacieux, donne directement sur un balcon offrant une vue agréable sur les toits et les maisons individuelles environnantes. C'est l'endroit parfait pour se détendre avec un verre en soirée ou discuter entre amis. La cuisine attenante, de belles dimensions, vous permettra de laisser libre cours à vos talents culinaires. Les trois chambres sont spacieuses et peuvent être aménagées en chambres d'enfants ou en bureaux. Une grande cave et une place de parking sont également incluses. Intéressé(e) ? Contactez-nous au +49 9071 72 96 68 0 ou par e-mail à dillingen@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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