Gundelfingen an der Donau

# Ελκυστικό διαμέρισμα 4 δωματίων σε μια ευχάριστη κατοικημένη περιοχή - ιδανικό για ιδιοκτήτες ή επενδυτές

*Αριθμός ακινήτου: 25348023*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 246.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 75 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau


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

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25348023 |
| Επιφάνεια | ca. 75 m² |
| Δωμάτια | 4 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 2000 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 246.000 EUR |
| Διαμέρισμα | Πάτωμα |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2022 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 8 m² |
| Έπιπλα | Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 13.08.2028 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 96.5 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2000 |

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

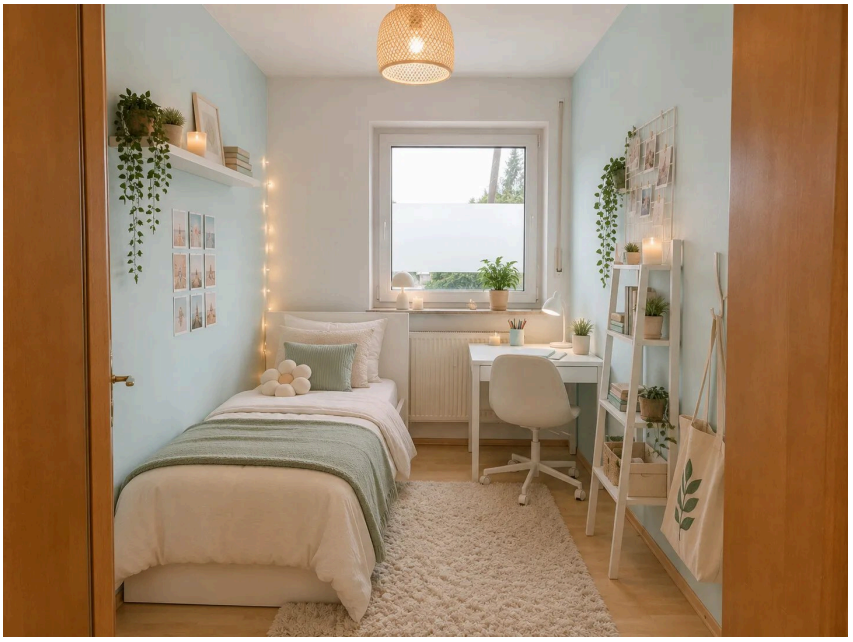
# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα, κατάλληλο τόσο για ενοικίαση όσο και για ιδιοκατοίκηση από οικογένειες, άτομα ή νεαρά ζευγάρια, βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη κατοικημένη περιοχή του Gundelfingen. Όλα είναι εύκολα προσβάσιμα με τα πόδια ή με ποδήλατο. Ο φωτεινός και ευρύχωρος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας προσφέρει άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, όπου μπορείτε να απολαύσετε τη θέα στις γειτονικές στέγες και τις μονοκατοικίες. Είναι το ιδανικό μέρος για να χαλαρώσετε με ένα δροσερό ποτό το βράδυ ή να συνομιλήσετε με φίλους. Η διπλανή κουζίνα είναι γενναιόδωρα μεγάλη, επιτρέποντάς σας να απολαύσετε τις γαστρονομικές σας ικανότητες. Τα τρία υπνοδωμάτια προσφέρουν άφθονο χώρο και μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Περιλαμβάνονται επίσης ένα μεγάλο κελάρι και μια θέση στάθμευσης. Ενδιαφέρεστε; Επικοινωνήστε μαζί μας στο +49 9071 72 96 68 0 ή μέσω email στο dillingen@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# 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