Gundelfingen an der Donau

# Vonzó 4 szobás lakás kellemes lakóövezetben - ideális tulajdonosoknak vagy befektetoknek

*VP azonosító: 25348023*




VÉTELÁR: 246.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25348023 |
| Hasznos lakótér | ca. 75 m² |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2000 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 246.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 8 m² |
| Felszereltség | Erkély |

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifűtés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 13.08.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 96.5 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2000 |

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan






VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

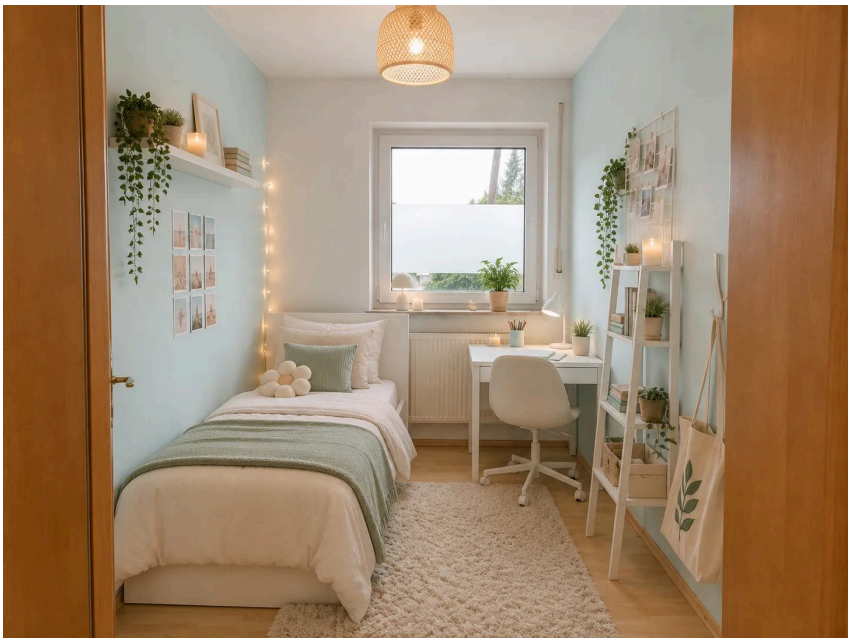
# Az ingatlan






VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az ingatlan





VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Az elso benyomás

Ez a lakás Gundelfingen jól karbantartott lakóövezetében található, és alkalmas bérbeadásra, valamint saját tulajdonú lakásként családok, egyedülállók vagy fiatal párok számára. Minden könnyen megközelítheto gyalogosan vagy kerékpárral. A világos és tágas nappali/étkezobol közvetlen hozzáférés nyílik az erkélyhez, ahonnan kilátás nyílik a szomszédos háztetokre és családi házakra. Tökéletes hely egy husíto itallal való esti kikapcsolódásra vagy a barátokkal való beszélgetésre. A szomszédos konyha tágas, így kiélheti kulináris képességeit. A három hálószoba boséges helyet kínál, és gyerekszobaként vagy irodáként is használhatók. Egy nagy pince és egy parkolóhely is tartozik hozzá. Érdekli? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a +49 9071 72 96 68 0 telefonszámon vagy a dillingen@von-poll.com e-mail címen.

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Hippe

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com