Gundelfingen an der Donau

Grazioso appartamento di 4 locali in piacevole zona residenziale, ideale per proprietari o investitori

Codice oggetto: 25348023



PREZZO D'ACQUISTO: 246.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25348023
Superficie netta	ca. 75 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	246.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

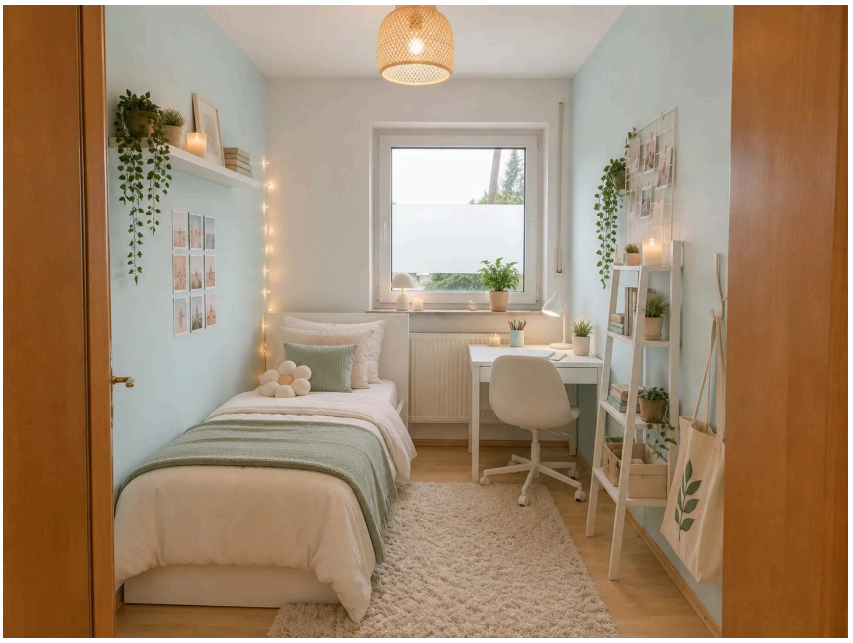
La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

La proprietà





Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Una prima impressione

Questo appartamento, adatto sia per l'affitto che per l'acquisto da parte di famiglie, single o giovani coppie, si trova in una zona residenziale ben curata di Gundelfingen. Tutto è facilmente raggiungibile a piedi o in bicicletta. La luminosa e spaziosa zona giorno/pranzo offre accesso diretto al balcone, da cui si può godere della vista sui tetti e sulle case unifamiliari circostanti. È il luogo perfetto per rilassarsi con una bibita fresca la sera o chiacchierare con gli amici. La cucina adiacente è di dimensioni generose, permettendovi di dare sfogo alle vostre abilità culinarie. Le tre camere da letto offrono ampio spazio e possono essere utilizzate come camerette o uffici. Sono inclusi anche un'ampia cantina e un posto auto. Interessati? Contattateci al numero +49 9071 72 96 68 0 o via e-mail all'indirizzo dillingen@von-poll.com.

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Hippe

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com