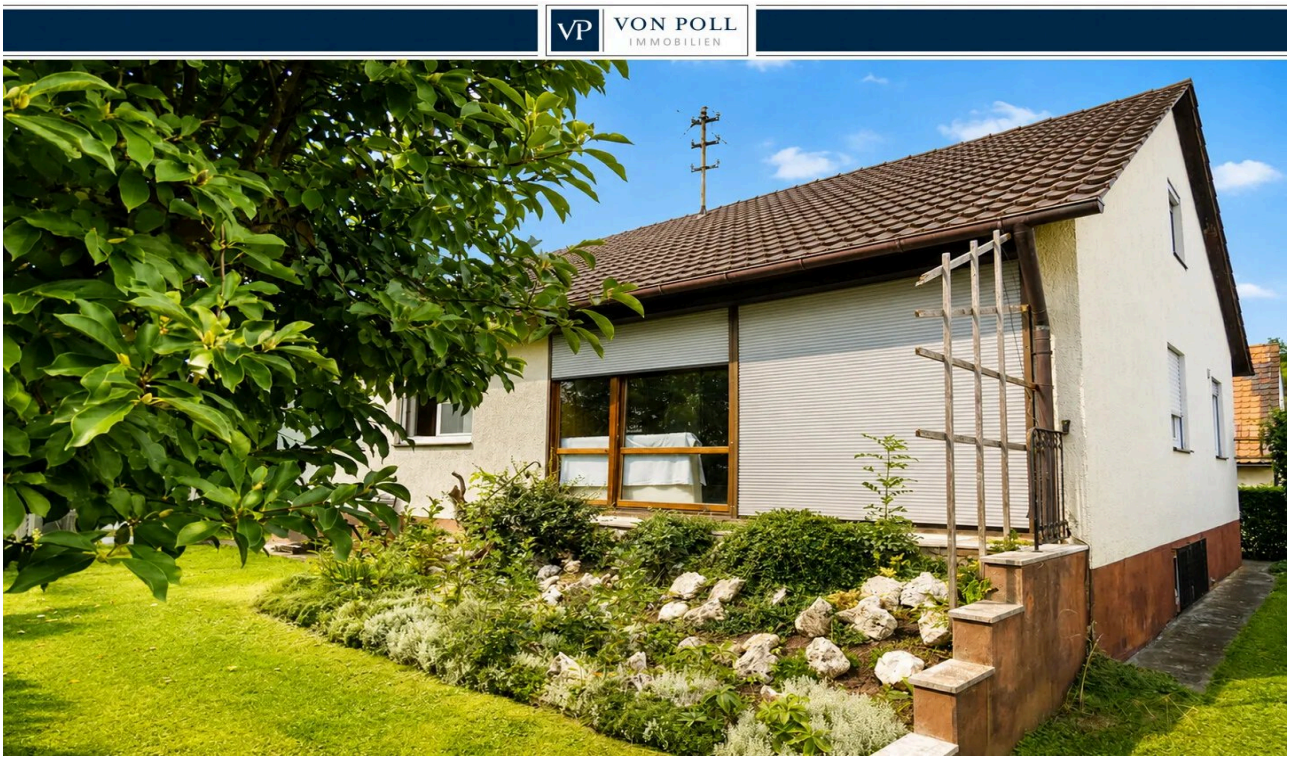
Dillingen an der Donau / Hausen

Charming detached house in a popular residential area in Dillingen-Hausen with great potential

Property ID: 25348025



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97.66 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 775 m²

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

At a glance

Property ID	25348025
Living Space	ca. 97.66 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	21.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	351.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

The property





Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

A first impression

This fully-basemented property, in need of renovation, is situated in an attractive residential area near Dillingen on a 775 m² plot and offers the opportunity to realize your individual dream home through renovations. The detached house offers a total living area of approximately 97 m² with significant expansion potential thanks to a currently unused attic. The addition of dormer windows could almost double the living space, making it perfect for couples as well as families with children. The property is currently divided into a bedroom, a children's room, an office/children's room, a bathroom, and a guest toilet. The kitchen/dining area and the living room with adjoining conservatory can easily be combined into a modern, bright, and open-plan living and dining area. Another highlight is the spacious garden with mature trees, which provides excellent privacy from the outset. The garage offers ample additional storage space, as does a small, solidly built outbuilding that provides space for all sorts of ideas and boasts a unique character. It serves as storage space but can also be repurposed in a variety of ways, such as a wine arbor or a gym – the possibilities are endless. Let yourself be inspired by the potential of this house and arrange your viewing appointment today! We look forward to hearing from you at +49 9071 72 96 68 0 or by email at dillingen@von-poll.com.

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Details of amenities

Wintergarten
Garten
1 Garage
2 Stellplätze
Bad EG Badewanne, Dusche, sep. WC
Bad UG Badewanne, WC
DG nicht ausgebaut

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

All about the location

Die Große Kreisstadt Dillingen am Nordufer der Donau im Donauried ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Zu Dillingen an der Donau gehören die Ortsteile Donaualtheim, Fristingen, Hausen, Kicklingen, Schretzheim und Steinheim.

Die zahlreichen Kirchen und die von den Augsburger Fürstbischöfen geprägte Geschichte brachten Dillingen den Ehrentitel "Schwäbisches Rom" ein. Wertvolle Kirchenschätze und andere Kostbarkeiten von kunstgeschichtlichem Rang sind hier zu entdecken.

Die bekannteste Persönlichkeit der Stadt ist Sebastian Kneipp. Heute erinnert ein Kneipp-Rundweg durch die Stadt an das Wirken des Priesters und Hydrotherapeuten in Dillingen.

Mit zahlreichen Marktveranstaltungen im historischen Kern des Stadtzentrums wird eine unverwechselbare Atmosphäre vermittelt. Besucher aus nah und fern lockt im Herbst der "Häfelesmarkt“ zum Schloss. Das Volksfest "Dillinger Frühling“, das stimmungsvolle Open-Air-Event "Lampionfest" und zum Winterende die traditionellen Faschingszüge wie der „Nachtumzug“ sind weitere touristische und kulturelle Höhepunkte im Stadtleben.

Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden. Die Lage an der Bundesstraße 16 bietet einen direkten Anschluss zur A 8 (Stuttgart – München). Auch die A 7 (Würzburg – Ulm – Füssen) ist in 25 km schnell zu erreichen. Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 20 - 25 Minuten zu Fuß oder auch schneller mit dem Fahrrad erreichbar.

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 351.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com