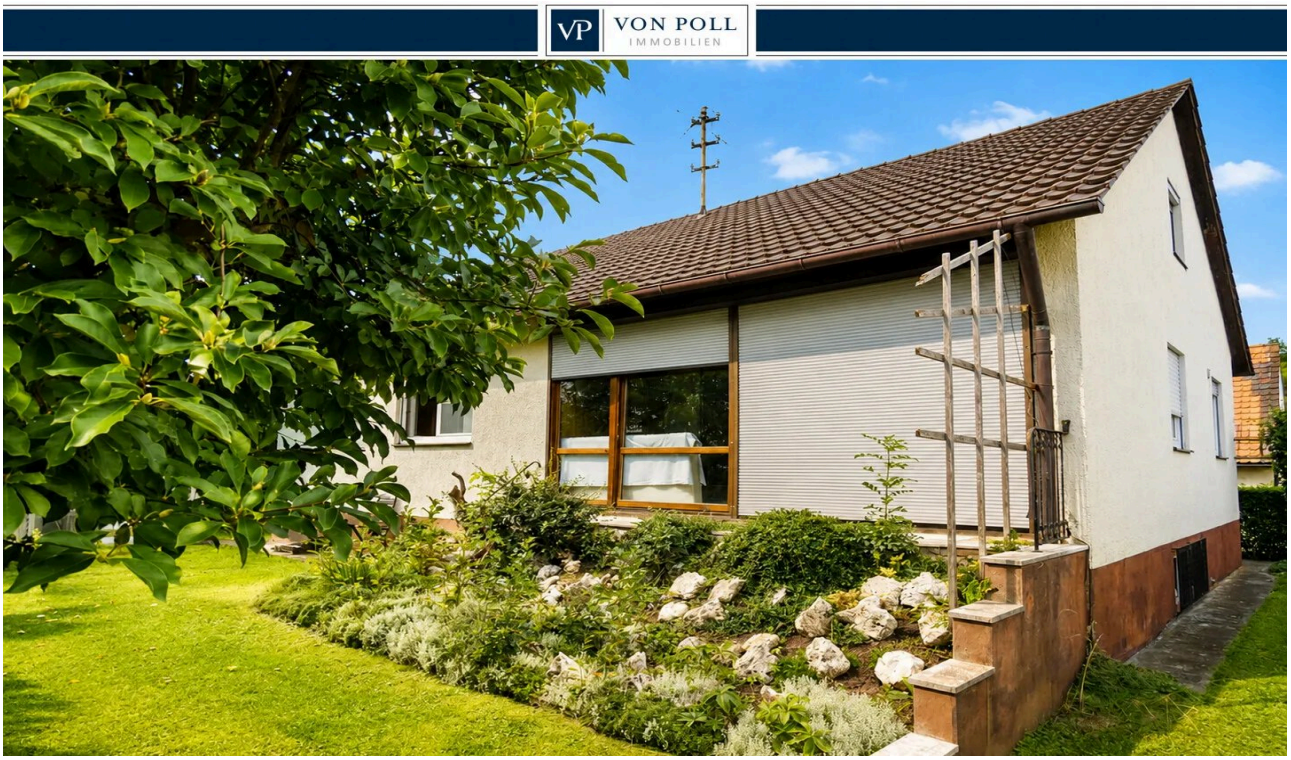
Dillingen an der Donau / Hausen

Encantadora casa unifamiliar en una popular zona residencial en Dillingen-Hausen con gran potencial.

Número de propiedad: 25348025



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97.66 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m^2

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

De un vistazo

Número de propiedad	25348025
Superficie habitable	ca. 97.66 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	351.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propiedad





Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Una primera impresión

Esta propiedad con sótano, a reformar, se encuentra en una atractiva zona residencial cerca de Dillingen, en una parcela de 775 m², y ofrece la oportunidad de hacer realidad la casa de sus sueños mediante reformas. La casa unifamiliar ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 97 m² con un importante potencial de ampliación gracias a un ático actualmente sin uso. La adición de buhardillas podría casi duplicar la superficie habitable, lo que la hace perfecta tanto para parejas como para familias con niños. La propiedad se divide actualmente en un dormitorio, una habitación infantil, un despacho/cuarto infantil, un baño y un aseo de invitados. La cocina-comedor y el salón con invernadero contiguo se pueden combinar fácilmente para formar un salón-comedor moderno, luminoso y de planta abierta. Otro punto a destacar es el amplio jardín con árboles maduros, que proporciona una excelente privacidad desde el primer momento. El garaje ofrece amplio espacio de almacenamiento adicional, al igual que una pequeña edificación anexa de sólida construcción que ofrece espacio para todo tipo de ideas y presume de un carácter único. Sirve como espacio de almacenamiento, pero también se puede reutilizar de diversas maneras, como una pérgola para vinos o un gimnasio: las posibilidades son infinitas. ¡Déjese inspirar por el potencial de esta casa y programe su visita hoy mismo! Esperamos su llamada al +49 9071 72 96 68 0 o por correo electrónico a dillingen@von-poll.com.

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com