Dillingen an der Donau / Hausen

Charmante maison individuelle dans un quartier résidentiel prisé de Dillingen-Hausen, avec un fort potentiel.

CODE DU BIEN: 25348025



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97.66 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m^2

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348025
Surface habitable	ca. 97.66 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	351.7 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Une première impression

Cette maison individuelle, entièrement sous-sol et nécessitant des travaux de rénovation, est située dans un quartier résidentiel prisé près de Dillingen, sur un terrain de 775 m². Elle offre la possibilité de créer la maison de vos rêves grâce à des travaux de rénovation. D'une surface habitable totale d'environ 97 m², elle bénéficie d'un important potentiel d'agrandissement grâce à des combles actuellement inexploités. L'ajout de lucarnes pourrait quasiment doubler la surface habitable, la rendant idéale pour les couples comme pour les familles avec enfants. La maison se compose actuellement d'une chambre, d'une chambre d'enfant, d'un bureau/chambre d'enfant, d'une salle de bains et de toilettes invités. La cuisine/salle à manger et le séjour avec véranda attenante peuvent facilement être réunis pour créer un espace de vie moderne, lumineux et ouvert. Autre atout : le grand jardin arboré, qui garantit une excellente intimité. Le garage offre un espace de rangement supplémentaire conséquent, tout comme une petite dépendance solide, pleine de charme et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Cet espace sert actuellement de rangement, mais peut aussi être réaménagé de multiples façons, par exemple en cave à vin ou en salle de sport : les possibilités sont infinies. Laissez-vous inspirer par le potentiel de cette maison et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui ! Nous serons ravis de vous renseigner au +49 9071 72 96 68 0 ou par courriel à dillingen@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Hippe

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com