Dillingen an der Donau / Hausen

Καλαίσθητη μονοκατοικία σε δημοφιλή οικιστική περιοχή στο Ντίλινγκεν-Χάουζεν με μεγάλες δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25348025



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 97.66 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 775 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348025
Επιφάνεια	ca. 97.66 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.09.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	351.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πλήρως υπόγειο ακίνητο, που χρειάζεται ανακαίνιση, βρίσκεται σε μια ελκυστική κατοικημένη περιοχή κοντά στο Ντίλινγκεν, σε οικόπεδο 775 τ.μ. και προσφέρει την ευκαιρία να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας μέσω ανακαινίσεων. Η μονοκατοικία προσφέρει συνολική επιφάνεια περίπου 97 τ.μ. με σημαντικές δυνατότητες επέκτασης χάρη σε μια σοφίτα που δεν χρησιμοποιείται προς το παρόν. Η προσθήκη φεγγιτών θα μπορούσε σχεδόν να διπλασιάσει τον χώρο διαβίωσης, καθιστώντας την ιδανική για ζευγάρια καθώς και για οικογένειες με παιδιά. Το ακίνητο χωρίζεται προς το παρόν σε ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο, ένα γραφείο/παιδικό δωμάτιο, ένα μπάνιο και μια τουαλέτα επισκεπτών. Η κουζίνα/τραπεζαρία και το σαλόνι με το παρακείμενο θερμοκήπιο μπορούν εύκολα να συνδυαστούν σε έναν μοντέρνο, φωτεινό και ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι ο ευρύχωρος κήπος με ώριμα δέντρα, ο οποίος παρέχει εξαιρετική ιδιωτικότητα από την αρχή. Το γκαράζ προσφέρει άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, όπως και ένα μικρό, στιβαρά κατασκευασμένο βοηθητικό κτίριο που παρέχει χώρο για κάθε είδους ιδέες και διαθέτει μοναδικό χαρακτήρα. Χρησιμεύει ως αποθηκευτικός χώρος, αλλά μπορεί επίσης να επαναχρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους, όπως ως κληματαριά ή γυμναστήριο – οι δυνατότητες είναι ατελείωτες. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από τις δυνατότητες αυτού του σπιτιού και κλείστε το ραντεβού σας για την επίσκεψή σας σήμερα! Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε στο +49 9071 72 96 68 0 ή μέσω email στο dillingen@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Matthias Hippe

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com