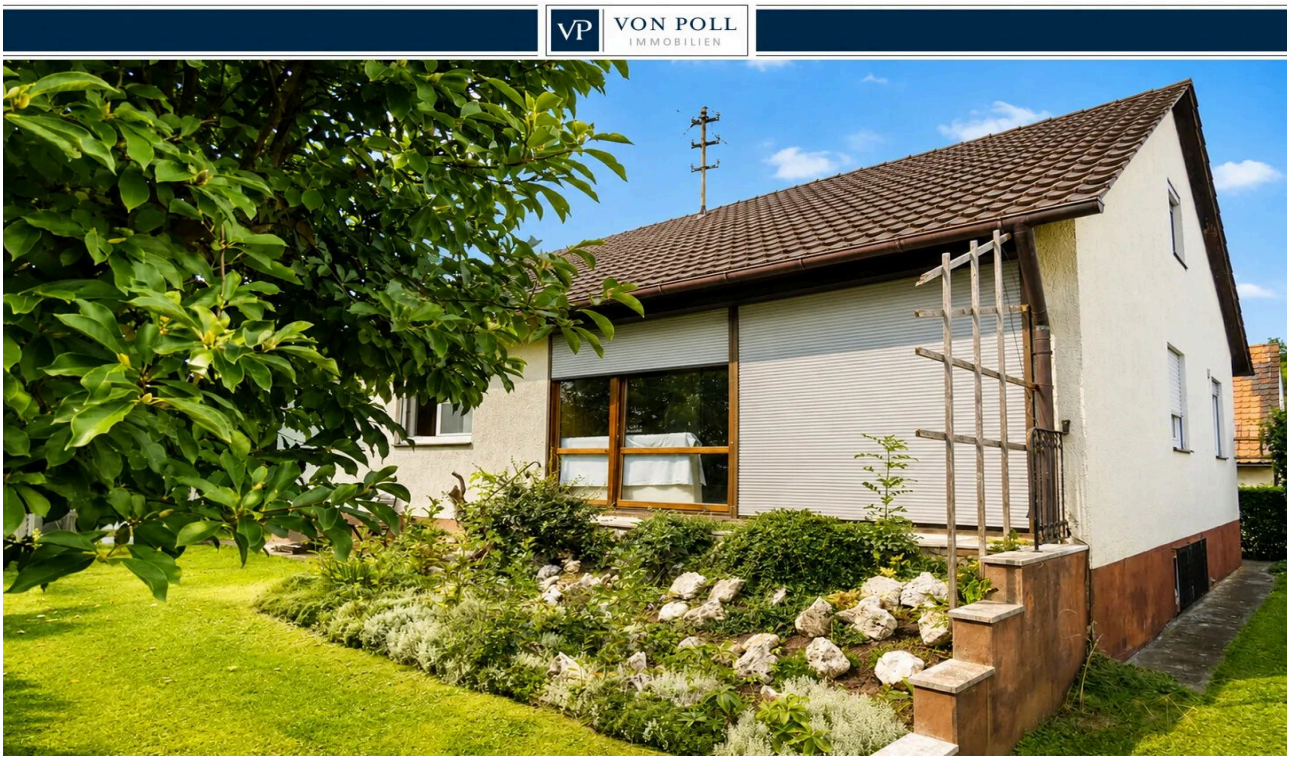
Dillingen an der Donau / Hausen

Bájos, családi ház egy népszeru lakóövezetben Dillingen-Hausenben, nagy lehetoségekkel

VP azonosító: 25348025



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97.66 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 775 m^2

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Áttekintés

VP azonosító	25348025
Hasznos lakótér	ca. 97.66 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	351.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Az elso benyomás

Ez a teljesen alápincézett, felújításra szoruló ingatlan Dillingen közelében, egy vonzó lakóövezetben található, egy 775 m²-es telken, és lehetoséget kínál arra, hogy álmai otthonát felújítással valósítsa meg. A családi ház összesen körülbelül 97 m² lakóterületet kínál, jelentos bovítési potenciállal a jelenleg kihasználatlan padlásnak köszönhetoen. A tetotéri ablakok beépítésével a lakótér majdnem megduplázódhat, így tökéletes párok és gyermekes családok számára egyaránt. Az ingatlan jelenleg egy hálószobára, egy gyerekszobára, egy dolgozószobára/gyerekszobára, egy fürdoszobára és egy vendég WC-re oszlik. A konyha/étkezo és a hozzá tartozó télikerttel ellátott nappali könnyen egy modern, világos és nyitott teru nappali-étkezové alakítható. További kiemelt elem a tágas kert érett fákkal, amely eleve kiváló magánéletet biztosít. A garázs boséges további tárolóhelyet kínál, akárcsak egy kis, masszívan megépített melléképület, amely mindenféle ötletnek teret ad, és egyedi karakterrel büszkélkedhet. Tárolóhelyiségként is szolgál, de számos módon átalakítható, például borospavilonnak vagy edzoteremnek – a lehetoségek végtelenek. Merítsen ihletet ebbol a házból, és egyeztessen idopontot megtekintésre még ma! Várjuk jelentkezését a +49 9071 72 96 68 0 telefonszámon vagy a dillingen@von-poll.com e-mail címen.

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Hippe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com