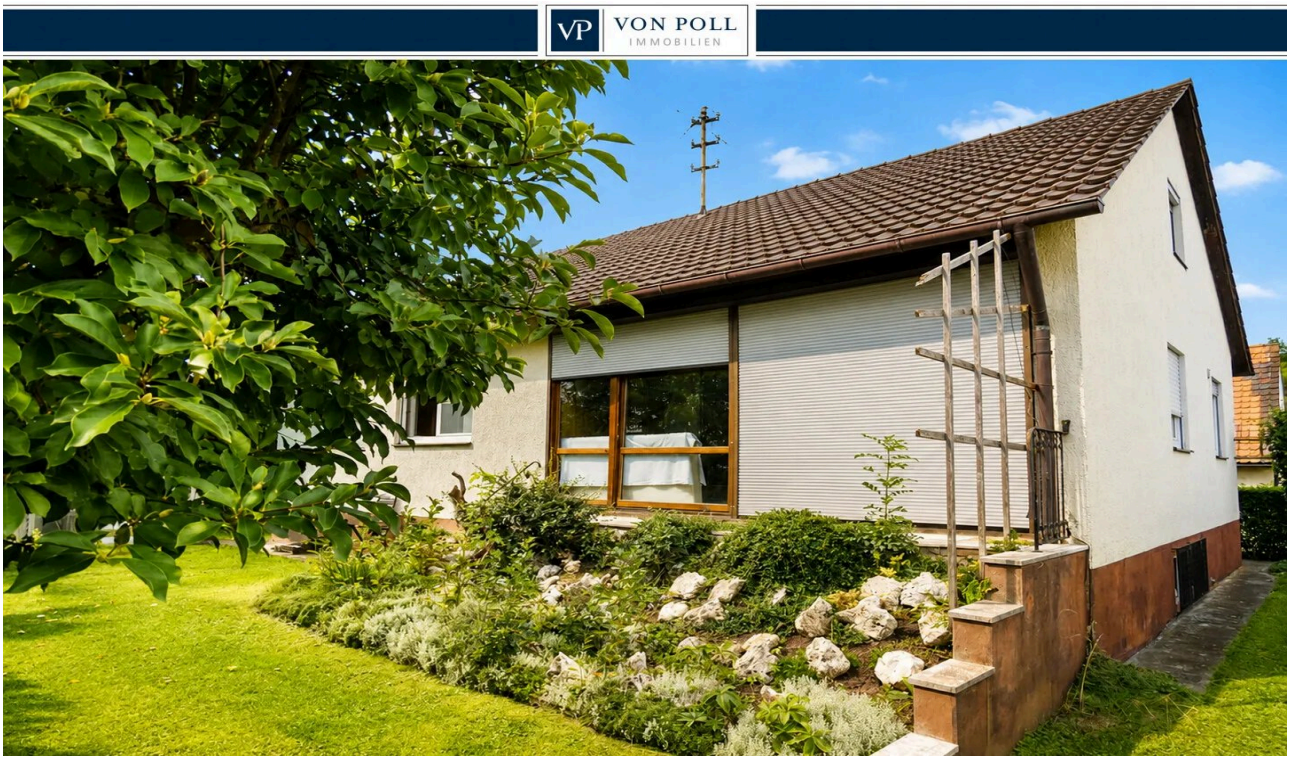
Dillingen an der Donau / Hausen

Affascinante casa indipendente in una popolare zona residenziale a Dillingen-Hausen con grande potenziale

Codice oggetto: 25348025



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97.66 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m^2

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25348025
Superficie netta	ca. 97.66 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	351.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

La proprietà





Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Una prima impressione

Questa proprietà completamente seminterrata, da ristrutturare, è situata in una graziosa zona residenziale vicino a Dillingen, su un terreno di 775 m², e offre l'opportunità di realizzare la casa dei vostri sogni attraverso una ristrutturazione. La casa indipendente offre una superficie abitabile totale di circa 97 m² con un notevole potenziale di ampliamento grazie a una soffitta attualmente inutilizzata. L'aggiunta di abbaini potrebbe quasi raddoppiare la superficie abitabile, rendendola perfetta sia per coppie che per famiglie con bambini. La proprietà è attualmente suddivisa in una camera da letto, una cameretta, uno studio/camera per bambini, un bagno e un bagno per gli ospiti. La cucina/sala da pranzo e il soggiorno con annessa veranda possono essere facilmente combinati in una moderna, luminosa e open space zona giorno e pranzo. Un altro punto di forza è l'ampio giardino con alberi secolari, che garantisce un'eccellente privacy fin dall'inizio. Il garage offre ampio spazio aggiuntivo per riporre gli oggetti, così come una piccola dependance solidamente costruita che offre spazio per ogni tipo di idea e vanta un carattere unico. Può essere utilizzato come ripostiglio, ma può anche essere riutilizzato in vari modi, come una pergola o una palestra: le possibilità sono infinite. Lasciatevi ispirare dal potenziale di questa casa e prenotate oggi stesso un appuntamento per una visita! Vi aspettiamo al numero +49 9071 72 96 68 0 o via email all'indirizzo dillingen@von-poll.com.

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Hippe

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com