Dillingen an der Donau / Schretzheim

Acogedora casa unifamiliar en el corazón de Schretzheim

Número de propiedad: 25348027



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127.35 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m^2

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

- 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: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

De un vistazo

Número de propiedad	25348027
Superficie habitable	ca. 127.35 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	23.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	165.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

La propiedad





Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta acogedora casa unifamiliar se encuentra en Schretzheim, un popular barrio de Dillingen an der Donau. Se encuentra en una zona residencial tranquila y a la vez codiciada, conocida por su ambiente familiar y su alta calidad de vida. Con aproximadamente 127 m² de superficie habitable distribuidos en dos plantas y un ático terminado (que añade otros 25 m²), la casa ofrece un espacio excepcional para familias o parejas que aprecian un espacio amplio. El agradable ambiente se percibe inmediatamente al entrar en la casa. En la planta baja, el pasillo central conecta armoniosamente todas las estancias. Aquí encontrará el aseo de invitados y un práctico trastero, justo al lado de la cocina. Esta ofrece amplio espacio para la creatividad culinaria y está conectada directamente con el espacioso comedor. Grandes ventanales inundan de luz esta estancia, creando un ambiente especialmente acogedor, el lugar ideal para empezar el día con una taza de café y los primeros rayos de sol. Desde el pasillo, se accede al acogedor salón, que cuenta con una acogedora estufa de leña que proporciona un calor reconfortante, especialmente durante las estaciones de entretiempo. Aquí podrá disfrutar de horas de relax con familiares y amigos. El salón ofrece acceso directo a la terraza. Mientras los niños juegan al aire libre, los adultos pueden relajarse en la terraza y disfrutar de la tranquilidad del entorno. En la planta superior, hay dos amplios dormitorios, un baño y un aseo. Dos balcones proporcionan mayor comodidad y espacio para momentos de relax al aire libre. El ático reformado ofrece otra habitación que puede utilizarse flexiblemente como dormitorio, habitación de invitados o despacho. Esta planta se completa con dos habitaciones más pequeñas que pueden utilizarse como trastero. La propiedad de aproximadamente 470 m² cuenta con un jardín bien cuidado que ofrece amplio espacio para relajarse, jugar y realizar jardinería. Los dos garajes complementan a la perfección la propiedad y ofrecen un almacenamiento seguro para sus coches, bicicletas o herramientas de jardinería. Esta casa unifamiliar combina un amplio espacio de estar, estancias luminosas y una excelente ubicación: una casa que combina de forma única comodidad, calidad de vida y seguridad.

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Detalles de los servicios

Fenster (3-fach verglast)
Vollwärmeschutz
Jalousien elektrisch
Fußböden Fliesen + Parkett, alternativer Boden Natura Meister
Solarthermie zur Warmwasserunterstützung
Heizung mit Flüssiggas zusätzlich ein Solarbrauchwasserspeicher 300 l mit Wärmepumpe (ist im Wasserspeicher integriert)
Schwedenofen im Wohnzimmer
Einbauküche
Bad OG Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne + WC
Bad DG Tageslichtbad mit Dusche + WC
2 Garagen + Stellplatz
Schuppen hinter der Garage

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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 Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind teilweise in Fußnähe gelegen. Mit dem Fahrrad ist die Altstadt von Dillingen etwa in 10 - 15 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 165.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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