Dillingen an der Donau / Schretzheim

Άνετη μονοκατοικία στην καρδιά του Schretzheim

Αριθμός ακινήτου: 25348027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 127.35 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 470 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348027
Επιφάνεια	ca. 127.35 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1982
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	495.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.10.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	165.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η άνετη μονοκατοικία βρίσκεται στο Schretzheim, μια δημοφιλή περιοχή του Dillingen an der Donau. Απολαμβάνει μια ήσυχη αλλά περιζήτητη οικιστική περιοχή γνωστή για την φιλική προς την οικογένεια ατμόσφαιρα και την υψηλή ποιότητα ζωής. Με περίπου 127 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους και μια ολοκληρωμένη σοφίτα (με προσθήκη άλλων 25 τ.μ.), το σπίτι προσφέρει εξαιρετικό χώρο για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την άφθονη ευρυχωρία. Η ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι. Στο ισόγειο, ο κεντρικός διάδρομος συνδέει αρμονικά όλους τους χώρους. Εδώ θα βρείτε την τουαλέτα επισκεπτών και μια πρακτική αποθήκη, η οποία βρίσκεται ακριβώς δίπλα στην κουζίνα. Η ίδια η κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρική δημιουργικότητα και συνδέεται άμεσα με την ευρύχωρη τραπεζαρία. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν αυτό το δωμάτιο με φως, δημιουργώντας μια ιδιαίτερα φιλόξενη ατμόσφαιρα - το ιδανικό μέρος για να ξεκινήσετε τη μέρα σας με ένα φλιτζάνι καφέ και τις πρώτες ακτίνες του ήλιου. Από το διάδρομο, μπαίνετε στο φιλόξενο σαλόνι, το οποίο διαθέτει μια ζεστή ξυλόσομπα που προσφέρει ζεστασιά, ειδικά κατά τις μεταβατικές εποχές. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης με την οικογένεια και τους φίλους σας. Το σαλόνι προσφέρει άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Ενώ τα παιδιά παίζουν σε εξωτερικούς χώρους, οι ενήλικες μπορούν να χαλαρώσουν στη βεράντα και να απολαύσουν την ηρεμία του περιβάλλοντος χώρου. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο και ένα ξεχωριστό WC. Δύο μπαλκόνια παρέχουν επιπλέον άνεση και χώρο για χαλαρωτικές στιγμές σε εξωτερικούς χώρους. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει ένα ακόμη δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως υπνοδωμάτιο, δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Αυτός ο όροφος συμπληρώνεται από δύο μικρότερα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για αποθήκευση. Το ακίνητο, περίπου 470 τ.μ., διαθέτει έναν καλοδιατηρημένο κήπο που προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, παιχνίδι και διαμόρφωση τοπίου. Τα δύο γκαράζ συμπληρώνουν τέλεια το ακίνητο και παρέχουν ασφαλή αποθήκευση για τα αυτοκίνητα, τα ποδήλατά σας ή τον εξοπλισμό κήπου. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει ευρύχωρο καθιστικό, φωτεινά δωμάτια και μια εξαιρετική τοποθεσία - ένα σπίτι που συνδυάζει μοναδικά την άνεση, την ποιότητα ζωής και την ασφάλεια.

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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