Dillingen an der Donau / Schretzheim

Hangulatos családi ház Schretzheim szívében

VP azonosító: 25348027



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127.35 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 470 m^2

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Áttekintés

VP azonosító	25348027
Hasznos lakótér	ca. 127.35 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1982
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	165.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a hangulatos családi ház Schretzheimben, Dillingen an der Donau népszeru kerületében található. Egy csendes, mégis keresett lakóövezetben fekszik, amely családbarát légkörérol és magas életminoségérol ismert. A két szinten elterülo, körülbelül 127 m²-es lakótérrel és egy (további 25 m²-rel bovítheto) befejezett tetotérrel a ház kivételesen sok helyet kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas teret. A kellemes lakókörnyezet azonnal szembetunik a házba való belépéskor. A földszinten a központi folyosó harmonikusan összeköti az összes helyiséget. Itt található a vendég WC és egy praktikus tárolóhelyiség, amely közvetlenül a konyha mellett található. Maga a konyha rengeteg helyet kínál a kuliná ris kreativitáshoz, és közvetlenül kapcsolódik a tágas étkezohöz. A nagy ablakok fényárban árasztják el ezt a helyiséget, különösen barátságos légkört teremtve – ideális hely a nap indítására egy csésze kávéval és a nap elso sugaraival. A folyosóról a hívogató nappaliba lépünk, ahol egy hangulatos fatüzelésu kályha található, amely kellemes meleget biztosít, különösen az átmeneti évszakokban. Itt pihenteto órákat tölthet családjával és barátaival. A nappaliból közvetlenül a teraszra juthatunk. Míg a gyerekek a szabadban játszanak, a felnottek a teraszon pihenhetnek és élvezhetik a környezet nyugalmát. Az emeleten két tágas hálószoba, egy fürdoszoba és egy külön WC található. A két erkély további kényelmet biztosít, és teret kínál a szabadtéri pihenteto pillanatoknak. Az átalakított tetotér egy további szobát kínál, amely rugalmasan használható hálószobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. Ezt a szintet két kisebb szoba teszi teljessé, amelyek tárolásra is alkalmasak. A körülbelül 470 m²-es ingatlanhoz egy gondozott kert tartozik, amely boséges helyet kínál a pihenésre, játékra és a tereprendezésre. A két garázs tökéletesen kiegészíti az ingatlant, és biztonságos tárolást biztosít autóinak, kerékpárjainak vagy kerti felszereléseinek. Ez a családi ház tágas nappalit, világos szobákat és kiváló elhelyezkedést ötvöz – egy olyan otthon, amely egyedülállóan ötvözi a kényelmet, az életminoséget és a biztonságot.

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25348027 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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