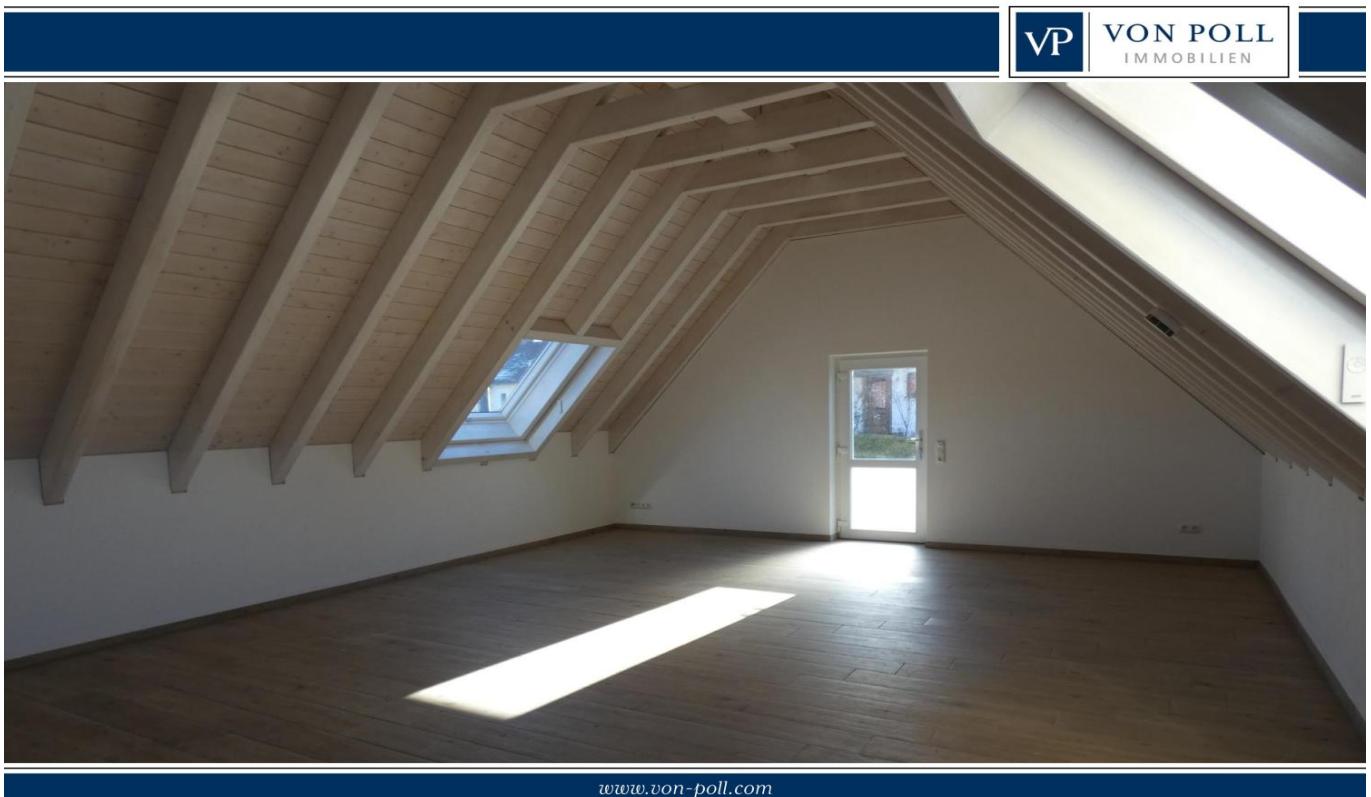


Finningen / Unterfinningen

Einzigartiger Wohntraum in ländlicher Lage

Objektnummer: 25348032



www.von-poll.com

MIETPREIS: 820 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25348032	Mietpreis	820 EUR
Wohnfläche	ca. 126 m ²	Nebenkosten	180 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Dachgeschoß
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1958		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	74.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.04.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



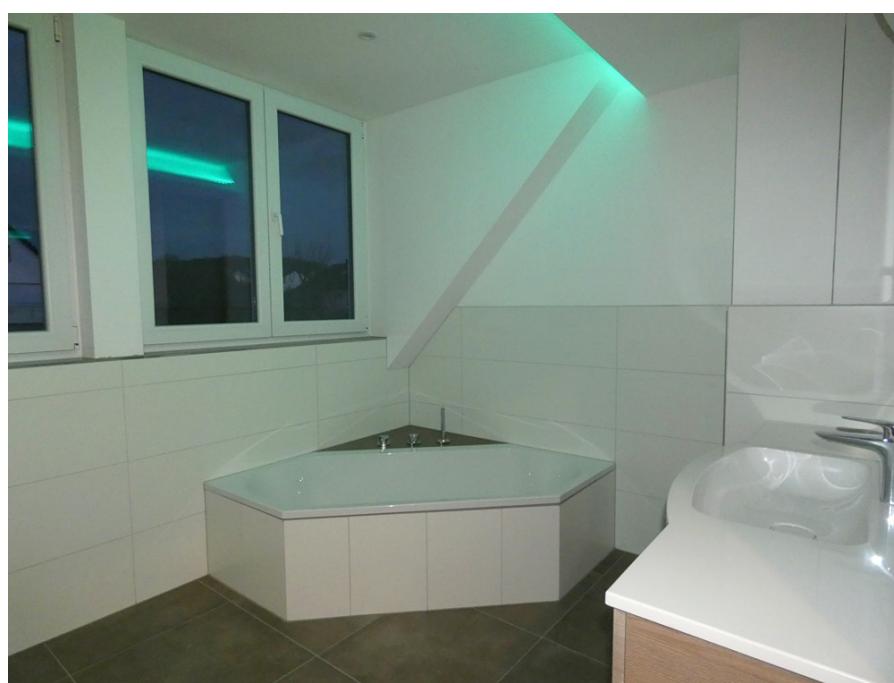
Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

www.von-poll.com

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Ein erster Eindruck

Modernität, Gemütlichkeit und eine insgesamt gehobene Ausstattung bestimmen diese schöne Dachgeschosswohnung. Sie begeistert durch ihren praktischen Schnitt, verteilt auf 3 sehr großzügige Zimmer und insgesamt ca. 126 m² Wohnfläche. Hier bietet sich ausreichend Gelegenheit für Ihre individuellen Wohnvorstellungen.

Zudem besticht die Wohnung mit einer sehr ruhigen Lage in einem angenehmen Wohngebiet in Finningen.

Beim Betreten der Wohnung wird der einzigartige Charakter des Objekts bereits deutlich.

Der Küchen-/Essbereich bietet Ihnen freie Gestaltungsmöglichkeit. Hier haben sie die Gelegenheit für das tägliche Frühstück oder auch Vesper nach getanem Tagwerk.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine stilvolle Eckbadewanne. Ein Highlight hier ist die Ambiente-Deckenbeleuchtung die zu einer stimmungsvollen Atmosphäre beiträgt.

Das Wohnzimmer sorgt beim Betreten durch seine Großzügigkeit für einen echten Blickfang und bietet Ihnen viel Platz um Ihren Traum vom Wohnen wahr werden zu lassen.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und mit optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Um das Angebot abzurunden sind zusätzlich frei nutzbare PKW-Stellplätze vorhanden.

Die Pauschalmiete beinhaltet, neben den Mietkosten, die Kosten für Heizung und Wasser.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Alles zum Standort

Finningen hat ca. 1.795 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt an der Donau. Zu Finningen gehören die Ortsteile Mörslingen, Oberfinningen und Unterfinningen.

Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten. Im 10 km entfernten Höchstädt an der Donau finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule eine Volkshochschule sowie auch 4 Kindergärten finden.

Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte gesichert. Für die gesundheitliche Versorgung sind Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken im 10 km entfernten Höchstädt an der Donau. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot sind dort ebenfalls zu finden.

Unterfinningen selbst hat ca. 313 Einwohner und ist ein Ortsteil der Gemeinde Finningen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Die Gemeinde Finningen war zum 1. Januar 1974 aus den selbständigen Gemeinden Oberfinningen und Unterfinningen gebildet worden. Am 1. Mai 1978 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Mörslingen eingegliedert.

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 74.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com