

Dillingen an der Donau / Donaualtheim

Move in and live: Modernized detached house in Donaualtheim

Property ID: 25348007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 786 m²

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25348007 | Purchase Price | On request |
| Living Space | ca. 115 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Rooms | 4 | Condition of property | Renovated |
| Bedrooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Terrace, Sauna |
| Year of construction | 1964 | | |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Oil | Final Energy Demand | 125.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 07.04.2034 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 1964 |

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



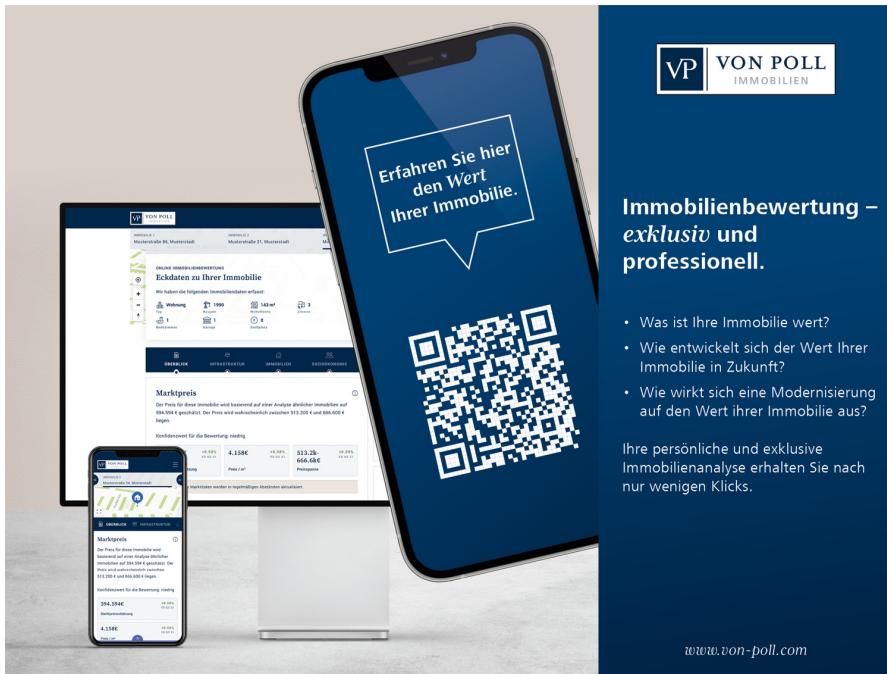
Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

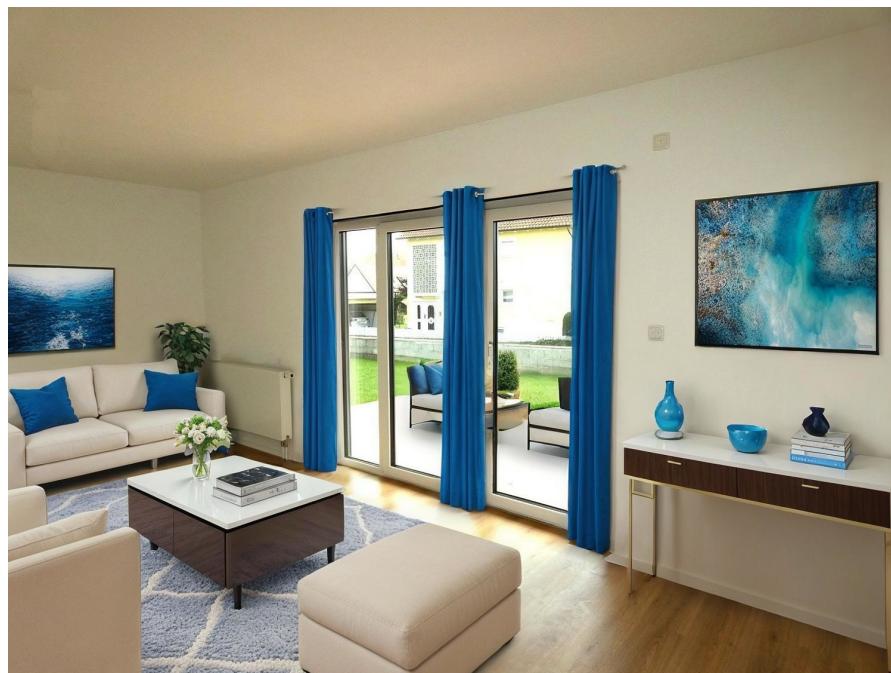
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



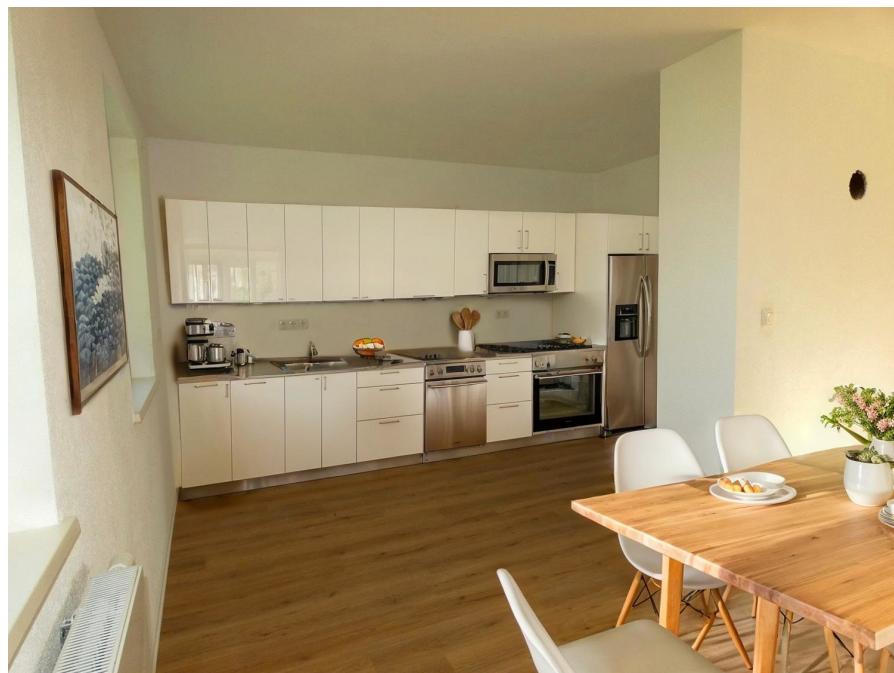
Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



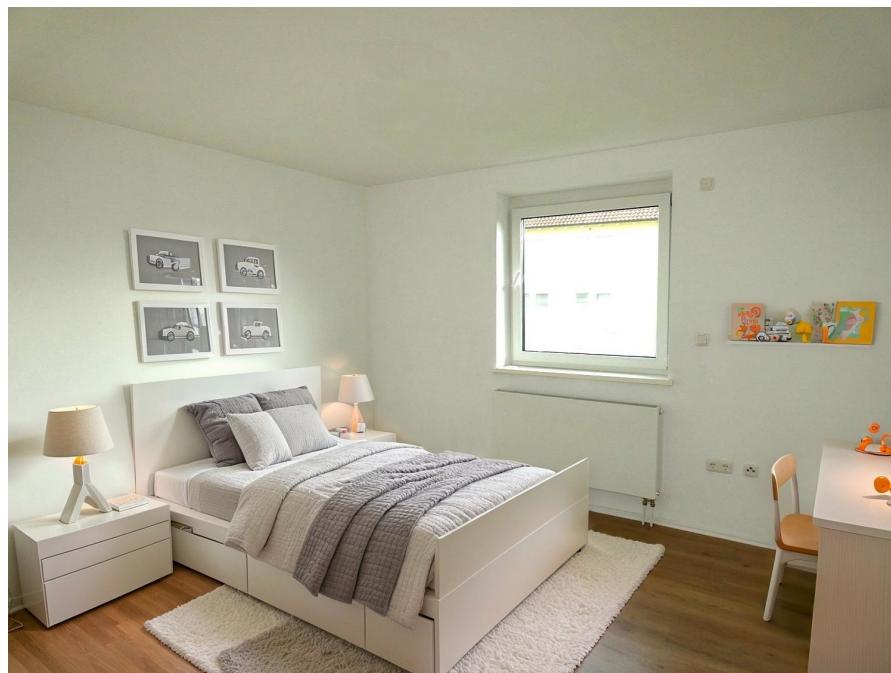
Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property



Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

The property

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

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

A first impression

Quietly situated amidst nature, yet just minutes from the center of Dillingen: This completely renovated detached house combines nature and urban living. The house offers an ideal combination of a natural setting with unobstructed views across the fields, while also providing easy access to all the amenities of Dillingen. Simply arrange your furniture and you can immediately enjoy your new home: This modernly renovated house is ready to move into! The breathtaking views of the surrounding countryside lend the location a special charm. Here you can relax, unwind, and live comfortably. The modernized and well-maintained house invites you to feel at home. The living space is suitable for single couples as well as young families with up to two children. The attic is currently unfinished; however, conversion is possible (with the installation of a staircase). Living on one level is already very comfortable. The ground floor features a new, modern bathroom with natural light, a walk-in shower, and high-quality, large tiles. Three additional rooms are suitable for sleeping, children's rooms, or offices and can be furnished and decorated according to your personal preferences. A further spacious room is available for cooking, living, and as the heart of the home. Two kitchen designs are already available! A large, sunny terrace, directly accessible from this area, invites you to relax, entertain, and barbecue. The well-maintained garden offers ample space for playing and individual leisure activities. You can move into the house immediately! The spacious basement provides storage space and houses the building's technical equipment. It also features a party room with a bar. A small sauna is also located in the spacious basement. The house was built in the early 1960s and underwent a comprehensive renovation in 2023/24, with ongoing modernization. It also boasts impressive energy efficiency: triple-glazed (insulated glass) windows are standard, as is the insulation of the top floor ceiling. Are you interested? We look forward to hearing from you at 09071 - 72 96 68 0 or to your visit to our shop at Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

Details of amenities

- Sauna
- Anschluss für Kamin im Wohnbereich vorhanden
- großzügiges Grundstück mit Ausblick
- kleine Garage mit Platz für einen Pkw, Möglichkeiten für weitere Garage oder Carport sind vorhanden
- umfangreich modernisiert und kernsaniert

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

All about the location

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 „Nachturnzug“ mit "Bärentreibern und Biberstehlern" 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.

Das Objekt liegt zentral in sehr guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Mit dem Fahrrad benötigen Sie etwa 7-9 Minuten.

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 125.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

IHRE ANFRAGE



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualtheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com