

Zöschingen

# Impressive property in a natural setting

*Property ID: 25348022*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.847 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

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

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25348022                              |
| Living Space         | ca. 320 m <sup>2</sup>                |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 7                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1978                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | On request                                                                |
| House                 | Single-family house / Detached house                                      |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony  |

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Oil                |
| Energy certificate valid until | 26.09.2034         |
| Power Source                   | Oil                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 150.20 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | E                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1978                           |

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property



Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## A first impression

Welcome to your new home! This spacious detached house in a quiet location in Zöschingen impresses with its bright living atmosphere, generously proportioned layout, and ideal combination of comfort and nature. With approximately 320 m<sup>2</sup> of living space spread over two floors and a total of seven rooms, including four bedrooms, it offers ample space for families, couples needing plenty of room, or even multi-generational living. The house is ready for immediate occupancy. Modernizations to suit your personal taste are, of course, not included. The light-filled living spaces create a warm ambiance where you will immediately feel at home. The large living and dining area with an open fireplace offers a direct view of the expansive lawn and will quickly become the heart of family life. An additional 150 m<sup>2</sup> of expandable space is available in the attic. Many possibilities exist here: options for individual customization – entirely according to your personal taste. Whether as a fitness area, space for hobbies, an additional bedroom for guests, or an extension to your own living space – your ideas are welcome. Of course, the space can still be used for storage. The entire property encompasses approximately 2,847 m<sup>2</sup>, offering plenty of room for leisure and relaxation. The expansive garden is a true highlight, where children can play and romp freely while adults relax and enjoy nature. A covered terrace with an outdoor fireplace invites you to cozy evenings, whether with a cool drink in the summer or in good company around the fire on colder days. This house combines spacious living with a connection to nature and a high quality of life: perfect for creating a true home with many amenities. A double garage and additional outdoor parking spaces complete the offering. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you at +49 9071 72 96 68 0 or welcoming you to our shop at Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## **Details of amenities**

**Bad EG mit Dusche, Bidet, Badewanne und WC**

**Bad OG mit Dusche und WC**

**3 separate WC in EG, UG und OG**

**Fußbodenheizung EG und Bad OG**

**Doppelgarage mit Zufahrt**

**3 - 4 Stellplätze im Hof**

**Partyraum im Keller mit**

**- Sauna**

**- WC**

**- Dusche**

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## All about the location

Zöschingen hat ca. 772 Einwohner und ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein und liegt direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Zöschingen liegt in einem kleinen Tal an einem Ausläufer der Schwäbischen Alb. Der Rostelbach, der in die Egau mündet, fließt durch die Ortschaft.

In Zöschingen selbst ist ein Kindergarten sowie ein Dorfladen vorhanden. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 5 km entfernten Syrgenstein, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie zwei Apotheken für die Gesundheit. Im 20 km entfernten Lauingen finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule sowie eine Volkshochschule.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Property ID: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## 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](mailto:dillingen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**