

Dillingen an der Donau / Schretzheim

Historisches und gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten

Property ID: 26348018



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 474 m²

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

At a glance

Property ID	26348018
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1836
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	295.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	wood
Energy certificate valid until	04.08.2036
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	69.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows the app's main interface with various data points and charts.

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: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property





Jetzt
Suchprofil
anlegen



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Von der kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

09071 - 72 96 680

dillingen@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

A first impression

Dieses heimelige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1836 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und einem Grundstück von rund 474 m² ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Immobilie überzeugt durch eine ansprechende Kombination aus traditionellem Charme und modernen Elementen, die im Rahmen umfassender Modernisierungsmaßnahmen sukzessive umgesetzt wurden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Dadurch bietet es sowohl Singles als auch Paaren oder kleinen Familien vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer steht zur Verfügung und wurde in den Jahren 2017/18 vollständig modernisiert, einschließlich der Erneuerung der Leitungen. Auch die Elektrik sowie die Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits im Jahr 2014 erneuert. Die Dämmung und das Dach des Hauses wurden ebenfalls 2014 umfassend überholt, wodurch ein weiterer Beitrag zur Modernität der Immobilie geleistet wurde, so dass sie heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht wird, ohne dabei ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren. Das Erscheinungsbild des Hauses reflektiert diese gelungene Kombination aus Historie und zeitgemäßer Ausstattung.

Neben Maßnahmen an den technischen Anlagen wurden auch die Fenster aufgearbeitet und die Böden 2014 erneuert. Die fortlaufende Pflege und laufende Instandhaltung spiegeln sich im Zustand des gesamten Gebäudes wider.

Beheizt wird das Einfamilienhaus durch eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Fußbodenheizung.

Das Grundstück mit einer Fläche von etwa 474 m² bietet zusätzlichen Raum im Außenbereich. Eine überdachte Sitzzecke und ein Stadel sind vorhanden. Auch Gemüsebeete oder einfach nur Raum zum Entspannen im Freien oder als Spielfläche – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Nutzung. Die Grundstücksgröße bietet genug Platz, um Privatsphäre und vielfältige Freizeitaktivitäten miteinander zu verbinden.

Mit ihren vier Zimmern, dem komfortablen Schlafzimmer und dem modernisierten Badezimmer eignet sich das Haus für Menschen, die großzügigen Wohnraum mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes verbinden möchten. Die ausgewogene Raumgröße erlaubt sowohl gemütliches Wohnen als auch die Möglichkeit, Gäste zu empfangen oder Home-Office-Bereiche einzurichten.

Sie können sofort einziehen und Ihr neues Zuhause gestalten!

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung ausführlich vor und stehen Ihnen bei weiteren Fragen zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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 Donauaalthem, 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 Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 25 - 30 Minuten zu Fuß oder auch schneller mit dem Fahrrad erreichbar.

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Other information

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.

Property ID: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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