

Haunsheim

Dreamy charm with plenty of space

Property ID: 25348020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.267 m²

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

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

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

At a glance

Property ID	25348020	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1977
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 200 m ²
Year of construction	1905	Equipment	Balcony

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	462.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

The property



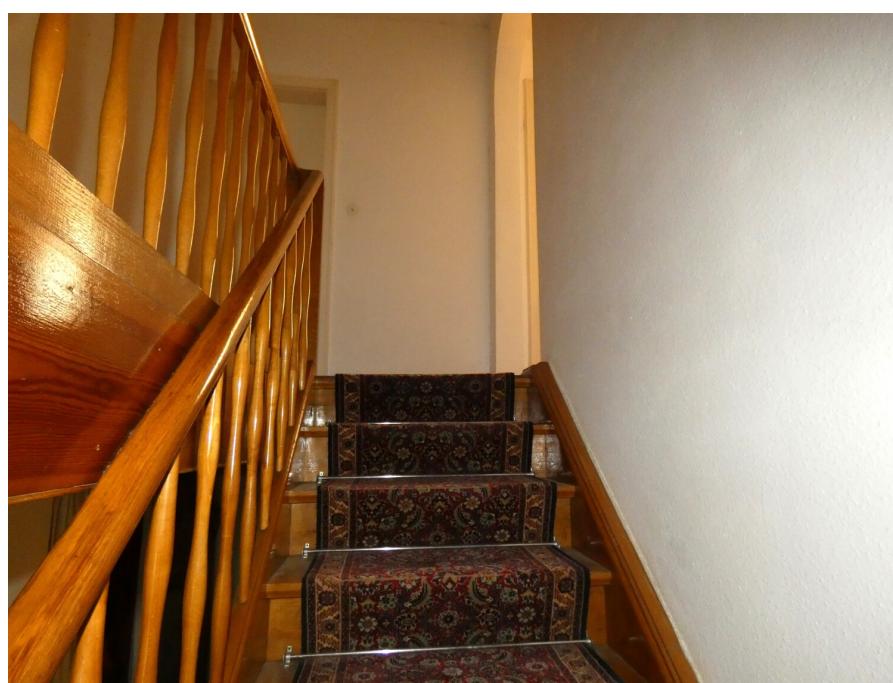
Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

The property



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

The property



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

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: 25348020 - 89437 Haunsheim

A first impression

Romantically nestled among trees, shrubs, and flowers, this cottage with outbuildings is ideal for living and also offers the possibility of keeping horses and/or setting up a workshop. Keeping small animals is also easily possible here. A dream for individualists or those seeking self-sufficiency. Centrally located in Haunsheim, the property is surrounded by a large garden yet enjoys a peaceful setting. It boasts a rich history: the land has been in the family since 1624. While the main house could benefit from some modernization, the building's structure is sound. With a little attention to detail, this could become a true gem. Interested? 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: 25348020 - 89437 Haunsheim

Details of amenities

- für Pferdehaltung steht eine Koppel mit 1,3 ha sowie Offenstall als Pachtland zur Verfügung
- Stadl und Nebengebäude, auch für Traktoren geeignet
- Ein Reiterverein mit Halle ist in Hausnehim vorhanden
- Glasfaseranschluss wurde bestellt, Realisierung wahrscheinlich erst 2026 (Infos dazu bei der Gemeinde)

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

All about the location

Das Anwesen liegt in zentraler Lage von Haunsheim. Haunsheim (schwäbisch Hausa) hat ca. 1.580 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Haunsheim liegt am Tor zum Bachtal, einem Ostausläufer der Schwäbischen Alb. Nach Süden hin öffnet sich das Tal in die weite Donauebene. Zur Haunsheimer Gemarkung gehört neben Haunsheim selbst das nördlicher gelegene Unterbechingen. Angrenzende Gemeinden sind die Stadt Gundelfingen an der Donau, die Stadt Lauingen, Medlingen, der Markt Wittislingen und Bachhagel.

Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere Bildungsmöglichkeiten wie eine Grund- und Mittelschule sowie auch eine Volkshochschule und zahlreiche Kindergärten finden sich im nahegelegenen Lauingen an der Donau. Dort ist auch das staatliche Berufsschulzentrum zu finden. Die ärztliche Versorgung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Eine 24-h-Einkaufsmöglichkeit steht hier ebenfalls zur Verfügung.

Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, eine gute Seniorenbetreuung, vielfältige Einzelhandels- und Gastronomielandschaften sowie ein buntes und traditionsreiches Vereins- und Gesellschaftsleben finden Sie im nur 6,5 km entfernten Gundelfingen an der Donau.

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

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