

Finningen / Mörslingen

# Kapitalanlage oder Eigenheim: Hier ist beides möglich!

Número de propiedad: 23348003



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

PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 331 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## De un vistazo

Número de propiedad	23348003	Precio de compra	565.000 EUR
Superficie habitable	ca. 331 m <sup>2</sup>	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2021
Habitaciones	13.5	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1960	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 355 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	133.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.04.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad



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

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## La propiedad

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.

**T.: 09071 - 72 96 68 0**

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 | 89407 Dillingen an der Donau | [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Una primera impresión

Kapitalanlage oder Eigenheim, bei dieser Immobilie ist beides möglich! Dieses ehemalige, sehr großzügige Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 331 m<sup>2</sup>, darunter 13,5 Zimmer, verteilt auf drei Etagen, bietet genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Auch das Grundstück begeistert mit 1.200 m<sup>2</sup> Fläche für die verschiedensten Dinge. Direkt in Anbindung an das Haus folgt ein Stadel, der unter anderem genügend Stauraum zur Verfügung stellt oder ein neues zu Hause für Ihre Nutztiere bereitstellt. Durchaus besteht hier die Möglichkeit, das Wohnhaus in drei Wohneinheiten zu trennen. Auf jeder Etage sind Küchen und Bäder sowie auch weitere Räumlichkeiten gegeben. Sie suchen Mehrgenerationen-Wohnen? Durch den enormen Platz plus der praktischen Aufteilung der Räumlichkeiten ist Ihre ganze Familie herzlich willkommen! Für genügend Privatsphäre kann sich jeder in einem anderen Geschoss zurückziehen und es sich dort gemütlich machen. Aktuell ist die Immobilie für 12,00€ / m<sup>2</sup> vermietet und sorgt für monatliche Einnahmen von 4.260,- €. Der Mietvertrag läuft bis Ende Februar 2027. Mieter ist das Landratsamt. Es besteht Interesse an einer Verlängerung, dies ist jedoch kein Muss. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Detalles de los servicios

- ca. 331 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück
- Wohnraum auf 3 Etagen
- 13,5 Zimmer
- 3 Bäder
- 3 Küchen
- gepflasterte Hofeinfahrt
- Grünfläche
- Stadel

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Todo sobre la ubicación

Mörslingen hat ca. 1035 Einwohner und ist ein Ortsteil der Gemeinde Finningen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Der idyllische, ländliche Charakter der Gemeinde findet seinen Ausdruck in interaktiven gesellschaftlichen Strukturen und einem attraktiven Vereinswesen. Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten. Alle Schularten, zusätzlich eine Berufsschule, eine Volkshochschule sowie auch 4 Kindergärten finden Sie im 10 km entfernten Dillingen an der Donau. 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 Dillingen vor Ort. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot ist dort ebenfalls zu finden.

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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 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.

Número de propiedad: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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