

Wertingen

DHH in zentraler Lage von Wertingen

Número de propiedad: 25348016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 356 m²

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

- 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: 25348016 - 86637 Wertingen

De un vistazo

Número de propiedad	25348016
Superficie habitable	ca. 136 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	193.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

La propiedad



Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

La propiedad



Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

La propiedad



Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

Una primera impresión

Die Doppelhaushälfte besticht mit einer zentralen Lage in Wertingen: Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte und Supermärkte sind in Laufnähe. Der Fußweg zum Marktplatz beträgt 8 Minuten.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird seit Beginn der Errichtung als Büro genutzt. Sie eignet sich ideal für Käufer, die Wohnraum schaffen möchten und bereit sind, kleinere Umbauten vorzunehmen. Eine Umwidmung für Wohnzwecke wurde vom Bauamt als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen und bietet Lebensraum für die Familie oder auch einfach nur Platz zum Leben und/oder Arbeiten.

Aktuell verfügt dieses Haus lediglich über ein WC. Ein Badezimmer ist derzeit nicht vorhanden - entsprechende Anschlüsse sind vorgesehen; ebenso auch Anschlüsse für die Küche. Die Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung - ob Wohnen, Arbeiten oder eine Kombination aus beidem.

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: 25348016 - 86637 Wertingen

Detalles de los servicios

In fußläufiger Entfernung sind folgende Einrichtungen erreichbar:

- Kindergarten ca. 500 m
- Grundschule ca. 700 m
- Realschule ca. 600 m und
- Gymnasium ca. 800 m

Das Stadtzentrum mit verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 500 m entfernt.

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Wertingen liegt als Mittelzentrum im nordschwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 9.200 Einwohner.

Wertingen liegt im großen Naturpark Augsburg-Westliche Wälder, der von den Flüssen Donau, Lech, Wertach und Mindel begrenzt wird. Augsburg ist 28 km, Donauwörth 22 km und die Kreisstadt Dillingen an der Donau 14 km entfernt.

Ob für jung oder alt, Wertingen bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote. Hier werden die Feste gefeiert, wie sie fallen. Schlossweihnacht, Jahrmärkte, Volksfest, Stadtfest und zahlreiche Vereinsfeste fügen sich zu einem alljährlichen wiederkehrenden interessanten Veranstaltungsprogramm.

Vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und eine sehr gute Gastronomielandschaft machen neben einem bunten und traditionsreichen Vereins- und Gesellschaftsleben Wertingen für seine Bürger zu einer zukunftsicheren und gleichzeitig lebenswürdigen Heimat. Durch die Vielzahl an Spielplätzen, Kindergärten und Schulen ist für Ihre Kinder ein breites Angebot an Spaß- und Bildungsmöglichkeiten vorhanden.

Die ärztliche Betreuung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Ein Krankenhaus ist ebenfalls vor Ort.

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 193.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistorauszugs, 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.

Número de propiedad: 25348016 - 86637 Wertingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com