

Dillingen an der Donau / Steinheim

Attraktive Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage

Número de propiedad: 26348009



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 344 m²**

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

- **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: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

De un vistazo

Número de propiedad	26348009
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Balcón

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	193.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.01.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



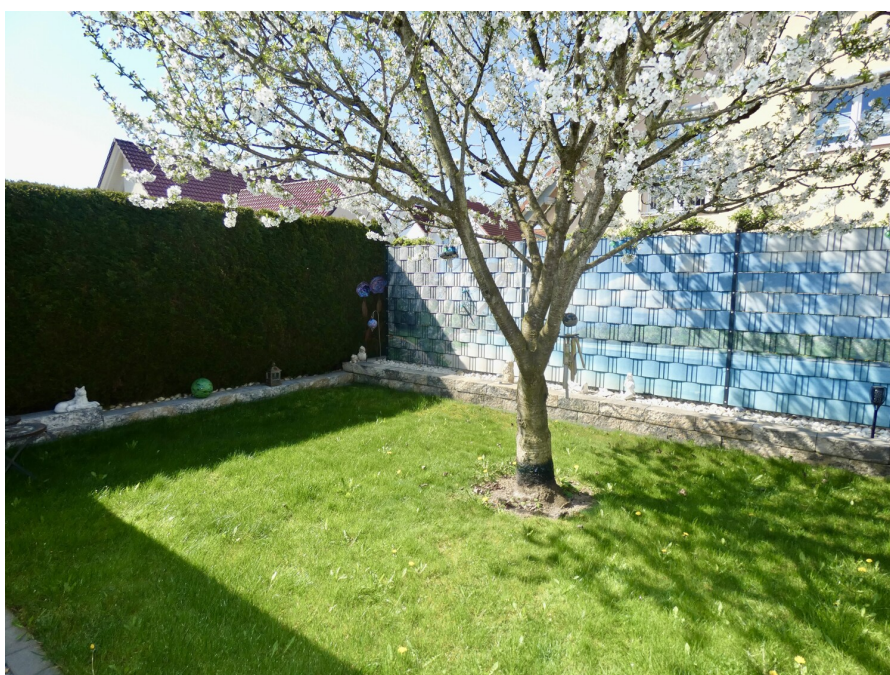
Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

La propiedad



Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

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

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

Una primera impresión

In einem ruhigen Wohngebiet, fernab von Straßenlärm und Durchgangsverkehr, erwartet Sie auf einem ca. 344 m² großen Grundstück diese attraktive Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rund 120 m², verteilt auf zwei Etagen. Das Haus bietet ein ideales Heim für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss harmonisch erreichbar sind. Hier befinden sich ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres Zimmer welches ideal als Büro-, Gäste- oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und geht fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. Ein gemütlicher Schwedenofen sorgt besonders in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein freundliches, offenes Raumgefühl – der perfekte Ort, um entspannte Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den gepflegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Gestalten bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad, ausgestattet mit einer großen Badewanne und einer separaten Dusche – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Das Kellergeschoss überzeugt mit zusätzlichen Highlights: Ein großzügiger Hobbyraum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während ein Wellnessbereich mit Sauna und Solarium für Erholung und Entspannung in den eigenen vier Wänden sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, die ausreichend Platz für Ihren PKW sowie Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Solaranlage (Balkonkraftwerk) mit 1,6 KW-Speicher und Lademöglichkeit für E-Autos. Hier sparen Sie enorm!

Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen, helle Räume und eine ruhige Lage zu einem Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und Geborgenheit auf besondere Weise miteinander verbindet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

Detalles de los servicios

- **Einbauküche**
- **Sauna**
- **Solarium**
- **Solaranlage (Balkonkraftwerk)**
- **1,6 KW-Speicher**
- **Lademöglichkeit für E-Autos**

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

Todo sobre la ubicación

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 Donaualtheim, 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“ mit "Bärentreibern und Biberstehlern" 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.

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

Otros datos

HRE 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.

Número de propiedad: 26348009 - 89407 Dillingen an der Donau / Steinheim

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