

Haunsheim

Encanto de ensueño con mucho espacio.

Número de propiedad: 25348020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.267 m²

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

- 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: 25348020 - 89437 Haunsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25348020
Superficie habitable	ca. 170 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1977
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	24.07.2035	Demanda de energía final	462.30 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



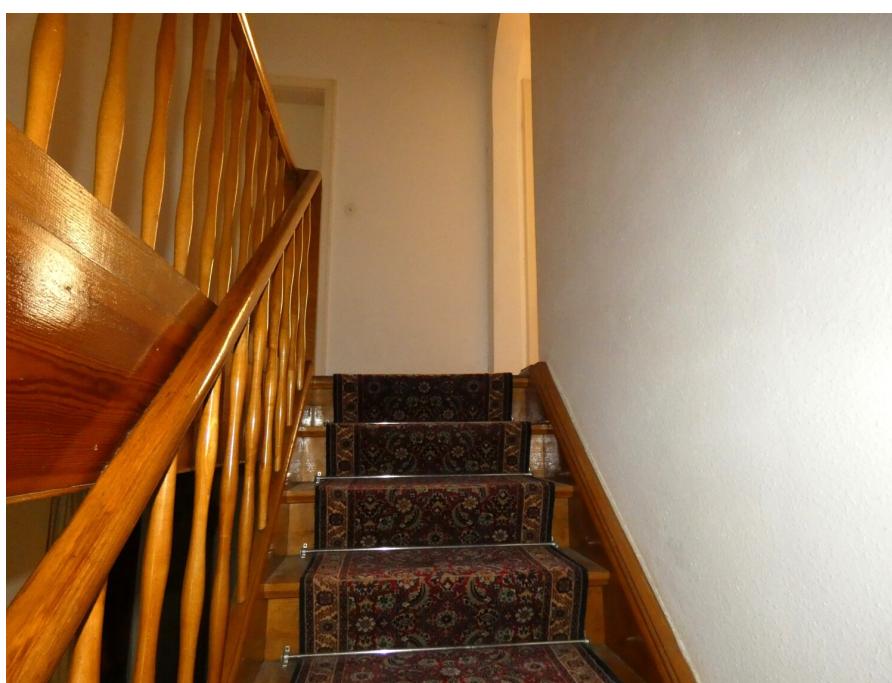
Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Una primera impresión

Enclavada románticamente entre árboles, arbustos y flores, esta casa rural con dependencias es ideal para vivir y ofrece la posibilidad de tener caballos o un taller. También es posible criar animales pequeños. Un sueño para individualistas o quienes buscan la autosuficiencia. Ubicada en el centro de Haunsheim, la propiedad está rodeada de un amplio jardín y disfruta de un entorno tranquilo. Cuenta con una rica historia: el terreno pertenece a la familia desde 1624. Si bien la casa principal podría beneficiarse de una modernización, la estructura del edificio es sólida. Con un poco de atención al detalle, podría convertirse en una verdadera joya. ¿Le interesa? Esperamos su llamada al +49 9071 72 96 68 0 o le damos la bienvenida a nuestra tienda en Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 en Dillingen.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Otros datos

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

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

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