

Dillingen an der Donau

# Kleinod in der unteren Altstadt von Dillingen

CODE DU BIEN: 25348026



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

**PRIX D'ACHAT: 263.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 62 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## En un coup d'œil

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN          | 25348026              |
| Surface habitable     | ca. 98 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants       |
| Pièces                | 5                     |
| Chambres à coucher    | 4                     |
| Salles de bains       | 1                     |
| Année de construction | 1930                  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 263.500 EUR   |
| Type de bien                 | Petit immeuble  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2024  |
| État de la propriété         | A rénover   |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 25 m <sup>2</sup>   |
| Espace locatif               | ca. 98 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | Terrasse  |

CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau

## Informations énergétiques

|                       |                      |                           |                      |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz                  |                           |                      |

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **Une première impression**

Das kleine, direkt an der alten Stadtmauer gelegene Haus besticht durch seinen Charme sowie die romantische Lage. Es wurde ca. 2009 generalsaniert und ist seither komplett vermietet. Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss ist vorhanden und könnte zusätzlich in Wohnraum umgebaut werden. Im Haus gibt es eine Teilunterkellerung. Das Objekt liegt in einem Gebiet mit Ensembleschutz, ein Einzel-Baudenkmal ist es nicht.

Der Mietvertrag mit dem Landratsamt ist jeweils 1 x pro Jahr kündbar, er verlängert sich jeweils stillschweigend wieder um 1 Jahr.

Fragen zum Objekt beantworten wir Ihnen gerne. Wir freuen 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.

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Tout sur l'emplacement

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“ 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.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in Fußnähe gelegen.

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Plus d'informations

### **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 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.

**CODE DU BIEN: 25348026 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Matthias Hippe**

---

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

**Tel.: +49 9071 - 72 96 680**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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