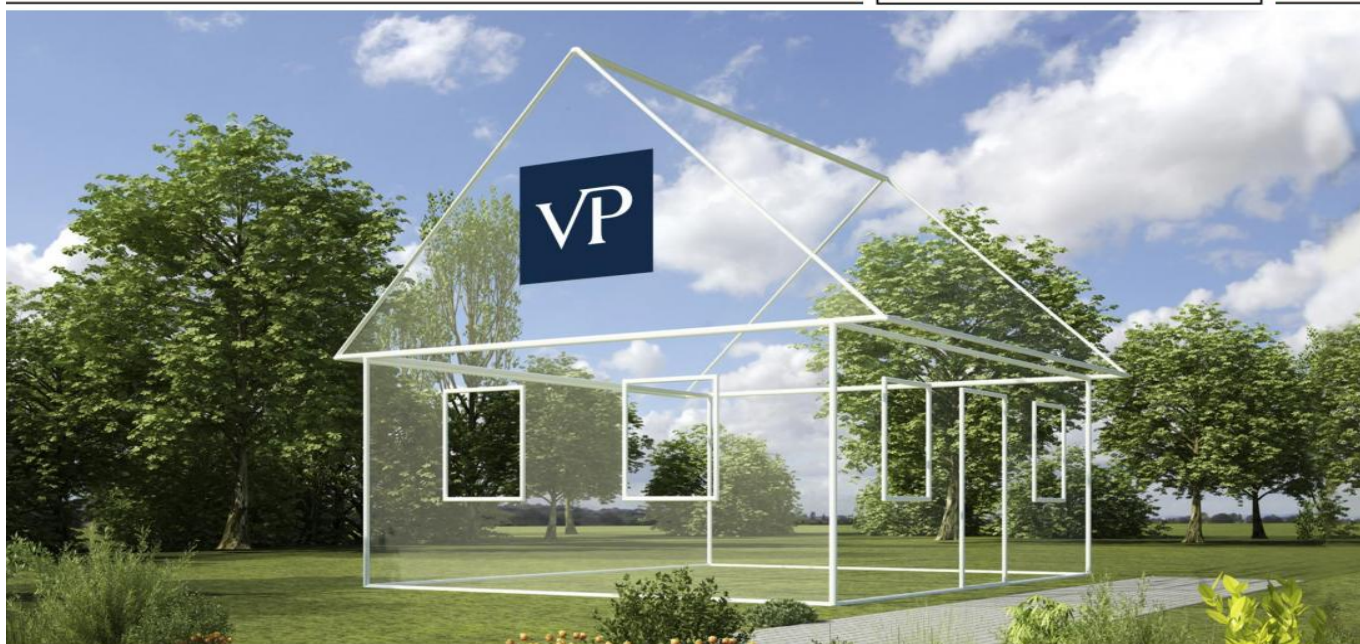


Dillingen an der Donau / Schretzheim

## Terrain à bâtir attrayant dans le quartier Schretzheim de Dillingen

CODE DU BIEN: 25348024



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

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 872 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

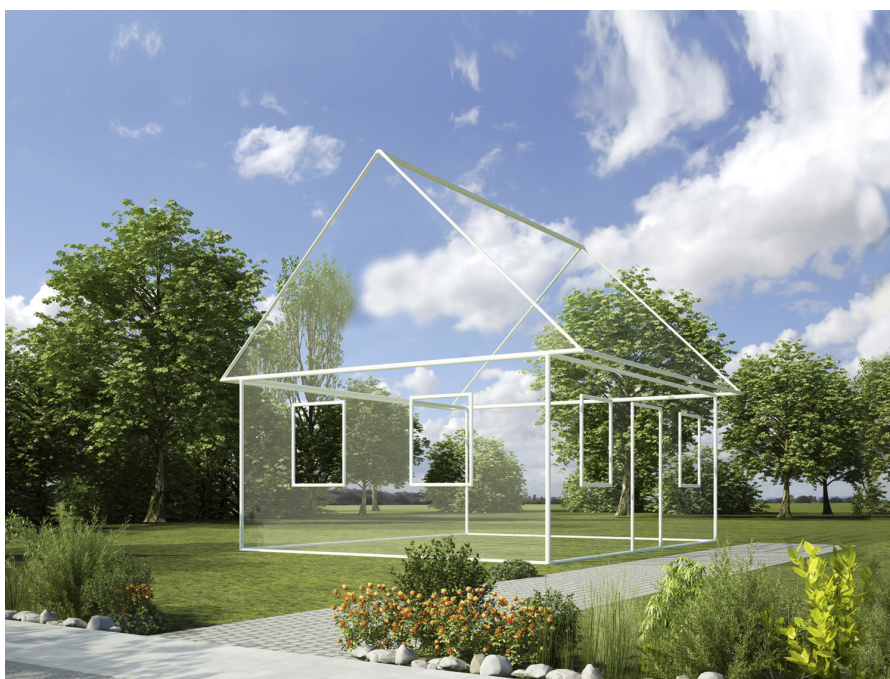
CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348024	Prix d'achat	265.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim**

## Une première impression

Réalisez votre rêve d'une maison à Schretzheim, un quartier de Dillingen réputé pour son excellente qualité de vie. Ce terrain attrayant d'environ 872 m<sup>2</sup> vous offre la possibilité de construire la maison de vos rêves dans un cadre familial, calme et agréable. Ce quartier résidentiel prisé offre toutes les commodités nécessaires à une vie de qualité, tout en étant très bien desservi par les transports en commun, à proximité du centre-ville de Dillingen. Commerces, écoles, crèches et loisirs sont facilement accessibles, aussi bien dans le quartier que dans le centre-ville. Le terrain se situe dans une zone résidentielle et a été entièrement urbanisé en 1983. La construction est autorisée conformément au plan d'urbanisme, mais n'est pas obligatoire. Le type de construction nécessitera bien entendu un permis de construire (y compris une maison de plain-pied avec un toit à deux pans dont la pente est comprise entre 25 et 33 degrés, dans le respect de certaines normes). Intéressé(e) ? Nous serons ravis de recevoir votre appel au 09071 - 72 96 68 0 ou de vous accueillir dans notre magasin situé au 56, Kardinal-von-Waldburg-Straße à Dillingen.

**CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim**

## 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 Donauaaltheim, 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.

Das Grundstück liegt in einer sehr guten Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Mit dem Fahrrad benötigen Sie etwa 7 - 9 Minuten.

**CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim**

## Plus d'informations

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.

### 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.



**CODE DU BIEN: 25348024 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim**

## 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)