

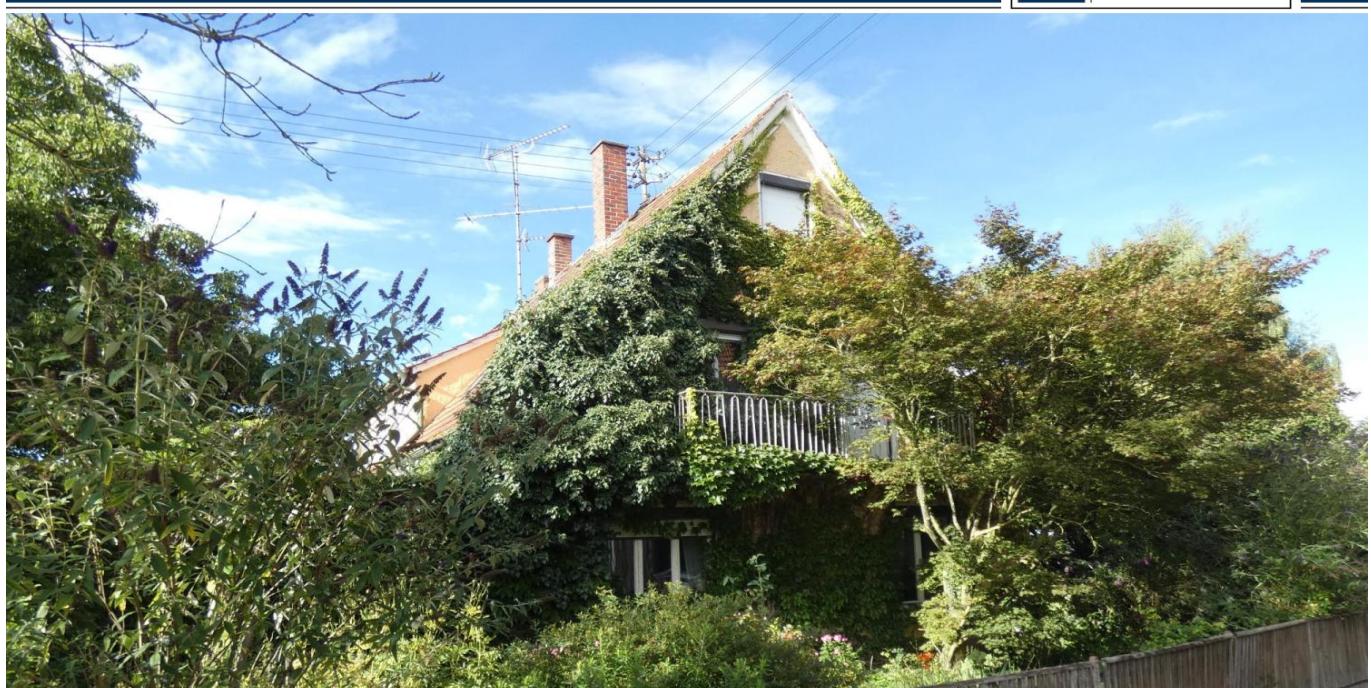
Haunsheim

## Un charme de rêve avec beaucoup d'espace

**CODE DU BIEN: 25348020**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.267 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

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

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348020	Prix d'achat	325.000 EUR
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	1977
Chambres à coucher	4	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1905	Surface de plancher	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	462.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propriété



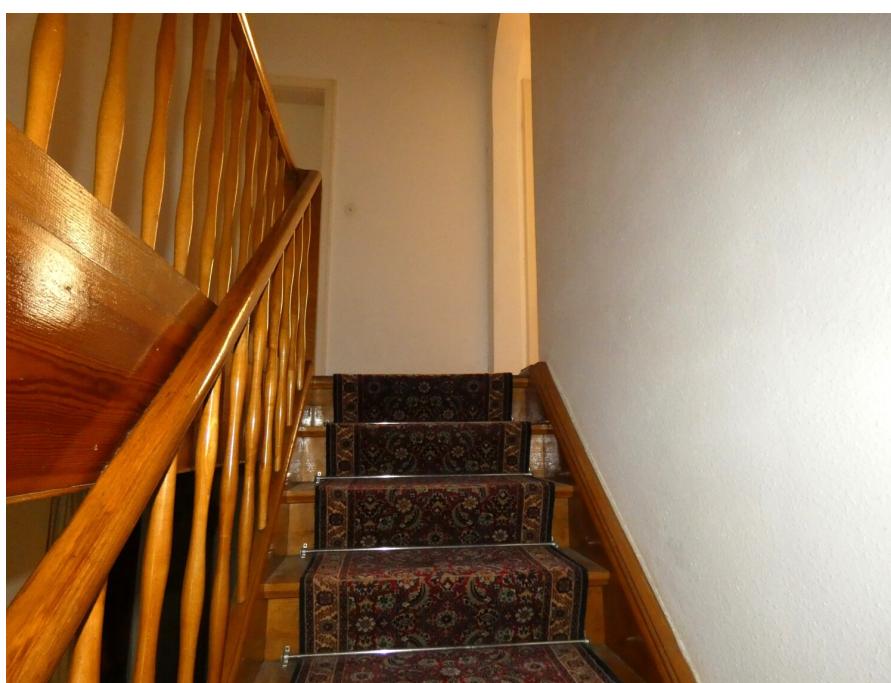
CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propriété



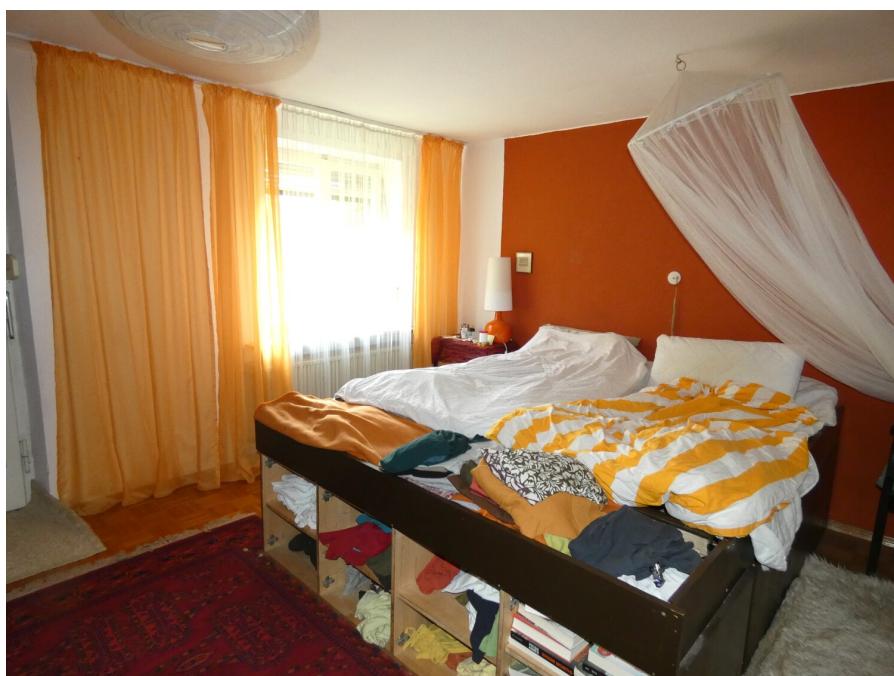
CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## Une première impression

Niché avec romantisme au milieu des arbres, des arbustes et des fleurs, ce cottage avec dépendances est idéal pour y vivre et offre également la possibilité d'élever des chevaux et/ou d'aménager un atelier. L'élevage de petits animaux y est également tout à fait possible. Un rêve pour les individualistes ou ceux qui recherchent l'autonomie. Située au cœur de Haunsheim, la propriété est entourée d'un grand jardin tout en bénéficiant d'un cadre paisible. Elle possède une riche histoire : le terrain appartient à la famille depuis 1624. Bien que la maison principale puisse bénéficier de quelques travaux de modernisation, sa structure est saine. Avec un peu d'attention aux détails, elle pourrait devenir un véritable joyau. Intéressé(e) ? Alors n'hésitez pas à nous contacter au +49 9071 72 96 68 0 ou à nous rendre visite dans notre magasin situé au 56, Kardinal-von-Waldburg-Straße à Dillingen.

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## Détails des commodités

- 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)

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## 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)