

## Tapfheim

???????????????????? ???? ?????????????? ????????????????? ??  
???????????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25248072



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.000 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25248072	???? ???????	320.000 EUR
???????????	ca. 118 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
????? ???????	?????????????? ??????	????????????????	????????????????
????????????? ???	23.03.2026	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	6.5		beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	4		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ?????????????	1957	????? ??????????????	2005
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ??????	?????????? ??????????????	?????????
	?????????????, 1 x	?????????????????????????	ca. 65 m <sup>2</sup>
	?????????	??????	
		????????	?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	???????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ?	<b>395.05 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
?????????? ?????????????? ?????? ??	<b>27.08.2035</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
???? ???? ???? ?	????	???? ???? ???? ? ?????? ? ? ? ????????? ??????????????	<b>1957</b>

Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

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



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tarfheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim

?? ???????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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



**Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim**

**?????????????? ???? ????????**

- + **gepflegtes Einfamilienhaus**
- + **Wohnfläche ca. 118 m2 auf zwei Etagen**
- + **Grundstück ca. 1.000 m2**
- + **junge Wohngegend, gute Verkehrsanbindung**
- + **Parkett und Fliesen im Erdgeschoss**
- + **Holzdielen und Teppichböden im Obergeschoss**
- + **Ölheizung**
- + **großzügiger Garten mit Gewächshaus**
- + **Einzelgarage**
- + **Rollläden (auch für die Dachfenster) bzw. Metall-Fensterläden**
- + **überdachter Eingangsbereich**
- + **vollunterkellert**

**Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim**

**???? ???? ???? ????????????**

**Tapfheim ist eine charmante Gemeinde im schwäbischen Landkreis Donau-Ries in Bayern. Der Ort liegt in der Nähe der Stadt Donauwörth und bietet seinen Einwohnern auf rund 37 Quadratkilometern Fläche eine idyllische Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen. Ob Radeln, Fischen, Baden, Wandern oder einfach die Aussicht genießen - die Gemeinde Tapfheim bietet genügend Möglichkeiten für Entspannung im Grünen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Vereine für die unterschiedlichsten Aktivitäten im Ort.**

**Die Infrastruktur in Tapfheim ist sehr gut ausgebaut und bietet alles für den täglichen Bedarf. Dazu gehören ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Metzgerei, Restaurants, ein Café und eine zentral gelegene Tankstelle. Ein Kindergarten mit Krippe und eine Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Alle weiterführenden Schulen sind im nahen Donauwörth oder auch in Dillingen beheimatet und mit dem öffentlichen Nahverkehr leicht zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken und Banken haben ihren Sitz in der Gemeinde Tapfheim. Lokale Handwerksbetriebe ergänzen das Angebot mit Dienstleistungen und Service. Dazu gehören Bauunternehmen, Sanitär-, Heizungs- und Elektrobetriebe, Friseure und Autowerkstätten.**

**Städte wie Augsburg, Nördlingen oder auch das weiter entfernte Nürnberg sind über die B2 und die B25, die bereits bei Donauwörth an die B16 anschließen, in greifbare Nähe gerückt. Ingolstadt oder Ulm sind über die B16 direkt erreichbar. Mit dem Ausbau der B2 rückt selbst die Landeshauptstadt München in eine akzeptable Entfernung.**

**Der Bahnhof Tapfheim bietet stündliche Verbindungen über Donauwörth nach München, Augsburg, Nürnberg, Nördlingen und Ingolstadt sowie über Dillingen/Günzburg nach Ulm. Unterstützt wird dieses Angebot durch die vorhandenen Buslinien.**

**Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 395.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25248072 - 86660 Tapfheim**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Judith Ernst**

---

**Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen**

**Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0**

**E-Mail: donau-ries@von-poll.com**

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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