

Zöschingen

# Εντυπωσιακό ακίνητο σε φυσικό περιβάλλον

Αριθμός ακινήτου: 25348022



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 320 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.847 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348022
Επιφάνεια	ca. 320 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1978
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνίας
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	150.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.09.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο

A composite image showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts.

**VP 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: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο



**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: 25348022 - 89447 Zöschingen

## Το ακίνητο

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

**Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Zöschingen εντυπωσιάζει με τη φωτεινή ατμόσφαιρα διαβίωσης, τη γενναιόδωρη διαρρύθμιση και τον ιδανικό συνδυασμό άνεσης και φύσης. Με περίπου 320 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο ορόφους και συνολικά επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες, ζευγάρια που χρειάζονται άφθονο χώρο ή ακόμα και για διαβίωση πολλών γενεών. Το σπίτι είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Φυσικά, δεν περιλαμβάνονται ανακαινίσεις που ταιριάζουν στο προσωπικό σας γούστο. Οι φωτεινοί χώροι διαβίωσης δημιουργούν μια ζεστή ατμόσφαιρα όπου θα νιώσετε αμέσως σαν στο σπίτι σας. Ο μεγάλος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι προσφέρει άμεση θέα στο εκτεταμένο γκαζόν και θα γίνει γρήγορα η καρδιά της οικογενειακής ζωής. Επιπλέον 150 τ.μ. επεκτάσιμου χώρου είναι διαθέσιμοι στη σοφίτα. Υπάρχουν πολλές δυνατότητες εδώ: επιλογές για ατομική προσαρμογή - αποκλειστικά σύμφωνα με το προσωπικό σας γούστο. Είτε ως χώρος γυμναστικής, χώρος για χόμπι, ένα επιπλέον υπνοδωμάτιο για τους επισκέπτες ή επέκταση του δικού σας χώρου διαβίωσης - οι ιδέες σας είναι ευπρόσδεκτες. Φυσικά, ο χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για αποθήκευση. Ολόκληρο το ακίνητο καλύπτει περίπου 2.847 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για αναψυχή και χαλάρωση. Ο εκτεταμένος κήπος είναι ένα πραγματικό αποκορύφωμα, όπου τα παιδιά μπορούν να παίξουν και να ασχοληθούν ελεύθερα, ενώ οι ενήλικες χαλαρώνουν και απολαμβάνουν τη φύση. Μια σκεπαστή βεράντα με εξωτερικό τζάκι σας προσκαλεί σε ζεστά βράδια, είτε με ένα δροσερό ποτό το καλοκαίρι είτε με καλή παρέα γύρω από το τζάκι τις πιο κρύες μέρες. Αυτό το σπίτι συνδυάζει την ευρύχωρη διαβίωση με τη σύνδεση με τη φύση και την υψηλή ποιότητα ζωής: ιδανικό για να δημιουργήσετε ένα πραγματικό σπίτι με πολλές ανέσεις. Ένα διπλό γκαράζ και επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης ολοκληρώνουν την προσφορά. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε να σας

ακούσουμε στο +49 9071 72 96 68 0 ή να σας καλωσορίσουμε στο κατάστημά μας στην οδό Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 στο Dillingen.

**Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Bad EG mit Dusche, Bidet, Badewanne und WC

Bad OG mit Dusche und WC

3 separate WC in EG, UG und OG

Fußbodenheizung EG und Bad OG

Doppelgarage mit Zufahrt

3 - 4 Stellplätze im Hof

Partyraum im Keller mit

- Sauna

- WC

- Dusche

**Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Όλα για την τοποθεσία

Zöschingen hat ca. 772 Einwohner und ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein und liegt direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Zöschingen liegt in einem kleinen Tal an einem Ausläufer der Schwäbischen Alb. Der Rostelbach, der in die Egau mündet, fließt durch die Ortschaft.

In Zöschingen selbst ist ein Kindergarten sowie ein Dorfladen vorhanden. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 5 km entfernten Syrgenstein, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie zwei Apotheken für die Gesundheit. Im 20 km entfernten Lauingen finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule sowie eine Volkshochschule.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25348022 - 89447 Zöschingen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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