

Zöschingen

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

????????? ??????????: 25348022



www.von-poll.com

???? ??????: 0 EUR • ?????????: ca. 320 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 2.847 m²

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25348022
????????????	ca. 320 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	7
???????????? ???	4
????????	
????????	2
???? ?????????????	1978
????? ?????????????	3 x ????????????
	????? ?????????????,
	2 x ???????

????? ???????	????????
	??????????????
?????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	???????
?????????????	
???????	????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ???????????????? ????????, ?????????

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

www.von-poll.com

???????? ?????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ???????



??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ????????



??????? ???????? : 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ????????



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

???????? ??????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

?? ????????

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

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

????? ????????? ??? ??? ??? ?????! ????? ? ????????? ?????????????? ?? ??? ?????
??????????? ??? Zöschingen ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???????????, ??
??????????????? ?????????????? ??? ??? ????????? ?????????????? ??????? ??? ??????. ??
????????? 320 ?.? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ????,
????????????????????????? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????? ???
??????????????, ?????????? ??? ?????????????? ??????? ??? ? ?????? ??? ??? ??????????
??????? ??????. ?? ?????? ?????? ??????? ??? ?????? ?????????????? ??????, ???
????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????. ??
????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????????
????????? ??? ??? ?????? ????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??????
????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??????? ??? ?? ?????? ?????????? ? ??????? ???
????????????????????? ??????. ?????????? 150 ?.? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ???
?????????. ?????????? ??????? ?????????????? ????: ?????????? ??? ?????????? ?????????????? -
????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??? ??????. ?????? ?? ?????? ??????????????,
?????? ??? ??????, ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? ???
?????? ??? ?????? ?????????????? - ?? ?????? ??? ?????? ??????????????????. ??????, ? ??????
????????? ?? ?????????????????????? ??? ??? ??????????????. ?????????? ?? ?????????? ??????????
????????? 2.847 ?.?., ?????????????????? ??????? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????. ?
????????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????, ??? ? ? ?????? ?????????
?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??????????, ??? ?? ?????????? ?????????????? ???
????????????????? ?? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ??????????
?? ?????? ???????, ?????? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ??????
????? ?? ?????? ??? ??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ??????????
????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????? ??????: ?????????? ??? ??
????????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ??? ?????? ?????? ???
????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????. ??? ??????
????????????? ?? ??????????????; ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ??? +49 9071 72
96 68 0 ? ?? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? Kardinal-von-Waldburg-
Straße 56 ??? Dillingen.

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

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

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

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.

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m²*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 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.

??????? ?????????: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

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

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com