

Dillingen an der Donau

Ιδιωτικότητα και ποιότητα ζωής σε μια αριστοκρατική κατοικημένη περιοχή κοντά στο κέντρο του Ντίλινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 25348014



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 208,55 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.448 m²

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348014
Επιφάνεια	ca. 208,55 m ²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1989
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	109.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Μια πρώτη εντύπωση

Γενναιοδωρία και γοητεία σε συνδυασμό με μια πινελιά πολυτέλειας: έτσι μπορεί να συνοψιστεί το νέο, αριστοκρατικό σας σπίτι. Το ακίνητο χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες λεπτομέρειες: φωτεινά δωμάτια με εντυπωσιακές διαστάσεις, υλικά υψηλής ποιότητας, πολυτέλεια και ταυτόχρονα άνεση είναι τα κυρίαρχα χαρακτηριστικά. Στο εσωτερικό, θα βρείτε εντυπωσιακά ύψη οροφής, γενναιοδωρους χώρους και άφθονο χώρο για να ζήσετε. Ο χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι και πολλά σημεία πρόσβασης στην πίσω βεράντα αποπνέει κομψότητα. Η διπλανή ανοιχτή κουζίνα με νησίδα μαγειρέματος και συσκευές υψηλής ποιότητας είναι πρακτική για την καθημερινή ζωή και ιδανική για να περάσετε ευχάριστες βραδιές με φίλους και οικογένεια: το μαγείρεμα, το γέλιο και οι εορτασμοί μπορούν να ζηθούν εδώ. Επίσης, στο ισόγειο υπάρχει ένα παιδικό δωμάτιο και ένα WC επισκεπτών. Η ευρυχωρία συνεχίζεται και στον επάνω όροφο: μια ξεχωριστή κύρια σουίτα με ένα υπνοδωμάτιο και ένα γενναιοδωρο μπάνιο. Η εγκατάσταση σάουνας εδώ είναι εύκολα εφικτή. Σε ένα μπαλκόνι με θέα στον κήπο, μπορείτε να απολαύσετε ανενόχλητες στιγμές διαβάζοντας, πίνοντας τον πρωινό σας καφέ ή απλώς χαλαρώνοντας. Δύο φανταστικά παιδικά υπνοδωμάτια με ένα επιπλέον ντους συμπληρώνουν τον τέλειο χώρο διαβίωσης. Η ευρυχωρία του ακινήτου αντικατοπτρίζεται και στον περιβάλλοντα χώρο: περίπου 1.448 τ.μ. κήπου που θυμίζει πάρκο προσφέρει ιδανικές συνθήκες για να παίζουν τα παιδιά, για να καλλιεργούν τα δικά τους βότανα ή απλώς για να απολαμβάνουν τη θέα στο πράσινο. Η μεγάλη βεράντα προσφέρει άφθονο χώρο για κοινωνικές συγκεντρώσεις και ώρες χαλάρωσης με την οικογένεια, τους φίλους και τους συνεργάτες. Φυσικά, υπάρχουν επιλογές για την κατασκευή εξωτερικής πισίνας ή μπορείτε να πραγματοποιήσετε τα δικά σας όνειρα με άλλους τρόπους... Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης διπλό γκαράζ και επιπλέον ευρύχωρη αποθήκη στο υπόγειο για αυτοκίνητα, μοτοσυκλέτες κ.λπ. Ενδιαφέρεστε; Τότε περιμένουμε 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: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Dieses Anwesen ist weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Ein Ort, der inspiriert, Geborgenheit schenkt und Raum für Träume lässt. Hier verbinden sich Natur, Architektur und Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

- Beeindruckende Raumhöhen und Sichtachsen
- Repräsentativer Eingangsbereich im Zentrum des Anwesens
- Küche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogroßgeräten
- Zwei Bäder sowie Gäste-WC
- Eine im Keller integrierte Tiefgarage mit Platz mehrere PKW, Motorräder, Fahrräder und mehr
- Große, geräumige Tiefgarage
- Zwei- und Dreifach verglaste Fenster für besten Schall- und Wärmeschutz
- Hochwertige Böden sowie eine Vielzahl architektonischer Rückzugsorte
- Eine großzügige Terrasse für stimmungsvolle Abende

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Όλα για την τοποθεσία

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 Donauaalthem, 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 Anwesen liegt zentral in sehr guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 5 Minuten mit dem Auto, aber auch gut zu Fuß erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25348014 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com