

Gundelfingen an der Donau

Μετακομίστε αντί να σχεδιάζετε – το σπίτι σας σχεδιασμένο από αρχιτέκτονα με στυλ, ουσία και άνεση

Αριθμός ακινήτου: 25348019



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 545.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.315 m²

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen 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: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25348019	Τιμή αγοράς	545.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 173 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έτος ανακαίνισης	2010
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1973	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	269.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι – ένα σπίτι που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Σε αντίθεση με μια νεόδμητη κατασκευή, δεν υπάρχει κουραστική φάση σχεδιασμού, μπερδεμένο κόστος κατασκευής ή μεγάλες περιόδους αναμονής. Αντ' αυτού, θα βρείτε ένα άψογα ολοκληρωμένο σπίτι των ονείρων σας σε σταθερή τιμή – έτοιμο να μετακομίσετε αμέσως. Αρχιτεκτονική με χαρακτήρα – ποιότητα που μπορείτε να νιώσετε. Κατασκευασμένη από τοιχοποιία Gisoton (μονωτική) πάχους 24 cm, αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει την σχολαστική κατασκευή με την κομψή αισθητική. Οι λεπτομέρειες που έχουν φτιαχτεί με αγάπη, όπως οι πρακτικές ανέσεις, υπογραμμίζουν την αποκλειστική γοητεία αυτού του ακινήτου. Η δομή της στέγης αποτελείται εξ ολοκλήρου από μασίφ ξύλο και πάνελ Eternit χωρίς αμιάντο είναι εγκατεστημένα στην οροφή, στερεωμένα με γαλβανισμένα ή χάλκινα καρφιά σχιστόλιθου και γάντζους πάνελ. Η οριζόντια μόνωση στο εσωτερικό του σπιτιού κυμαίνεται από 11,5 έως 24 cm. Διαβίωση στο υψηλότερο επίπεδο – μελετημένη μέχρι την τελευταία λεπτομέρεια. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι – ένας χώρος για συγκεντρώσεις, απόλαυση και κοινόχρηστο οικογενειακό χρόνο. Εντυπωσιακά ύψη οροφής 4 μέτρων δημιουργούν μια πραγματικά ευρύχωρη αίσθηση. Διακοσμητικό εμφανές σκυρόδεμα, δοκάρια οροφής και γνήσιο μάρμαρο συμπληρώνουν τη μοναδική ατμόσφαιρα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση (επίσης στο υπόγειο) εξασφαλίζει σταθερά άνετη ζεστασιά. Η κουζίνα, που περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και διαθέτει έναν κομψό γρανιτένιο πάγκο, δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Χώρος για όλους - ιδιωτικότητα και άνεση. Με περίπου 173 τ.μ. χώρου διαβίωσης και επιπλέον ωφέλιμο χώρο στο υπόγειο, αυτό το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, που παρέχουν καταφύγιο για κάθε μέλος της οικογένειας. Το κυρίως μπάνιο στο ισόγειο διαθέτει μπανιέρα, ντους και νιπτήρα, καθώς και άμεση πρόσβαση στο

κυρίως υπνοδωμάτιο. Ένα παιδικό μπάνιο με ντους στον επάνω όροφο και ένα WC επισκεπτών στο ισόγειο ολοκληρώνουν τη διαρρύθμιση. Άνεση που εμπνέει. Ένα εξωτερικά προσβάσιμο δωμάτιο στο υπόγειο, ένα διπλό γκαράζ, μια μεγάλη βεράντα και δύο μπαλκόνια προσφέρουν επιπλέον άνεση και καταφύγιο από την καθημερινή ζωή. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος, που περιλαμβάνει έναν κήπο με βότανα και λαχανικά, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να χαλαρώσετε - ένα μέρος όπου η ποιότητα ζωής είναι αισθητή. Αυτό το σπίτι σχεδιασμένο από αρχιτέκτονες είναι ένα σπάνιο στολίδι. Επιτρέψτε μας να σας πείσουμε για την συναρπαστική συνολική του ιδέα κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης. Παρακαλούμε λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να κανονίσουμε επισκέψεις μόνο κατόπιν προσκόμισης αποδεικτικού χρηματοδότησης. Η VON POLL FINANCE μπορεί να σας βοηθήσει σε αυτό. Οι συνάδελφοί μας θα σας εκδώσουν με χαρά πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου δωρεάν και χωρίς υποχρέωση. Ενδιαφέρεστε; Τότε ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας ή να σας καλωσορίσουμε στο κατάστημά μας στην οδό Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 στο Dillingen.

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Architektenhaus in Pfahlbauweise und damit erdbebensicher
- Dämmung mit Luftkissen, Styropor, Glaswolle
- Bad EG en suite mit Duschbad, Wannenbad (für 2 Personen), separates WC
- Bad OG mit Duschbad, separates WC
- Kamin
- Fußbodenheizung auch im Keller
- große Terrasse
- zwei Balkone
- separater Eingang von Außen für Raum im UG möglich
- Doppelgarage
- 4-5 Stellplätze im Freien

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Όλα για την τοποθεσία

In wenigen Minuten sind das Gundelfinger Zentrum, Einzelhandelsgeschäfte und Supermarkt zu Fuß erreichbar. Auch Schulen sowie Kindergarten können zu Fuß erreicht werden. Die nahe gelegene Brenz bietet einen guten Erholungs- und Freizeitwert.

Gundelfingen liegt im Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 7.700 Einwohner. Die Stadt ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Die im Kern mittelalterlich geprägte Stadt ist geographisch besonders reizvoll gelegen, da die Brenz, ein Nebenfluss der nahen Donau, mit drei Flussläufen mitten durch die Stadt fließt. Das Donautal, dessen ausgedehnte Auen-, Ried- und Mooslandschaft sich auf die südliche Gemarkung der Stadt erstreckt, bietet eine reichhaltige Palette an Freizeiteinrichtungen, herrliche Badeseen und Sportanlagen, gut ausgebaute Radwege und gepflegte Lokale in reizvoller Landschaft. Historische Gebäude und Befestigungsanlagen zeugen heute noch von der vielseitigen Geschichte der Stadt.

Die Stadt liegt an der Donau zwischen Günzburg und Dillingen an der Donau am Rande der Schwäbischen Alb und ist über die Bundesstraße 16 optimal erreichbar. Die Nähe zum Autobahnkreuz Ulm/Elchingen (A 8/A 7) sorgt dafür, dass eine überregionale Anbindung an das Autobahnnetz in alle Himmelsrichtungen in etwa 15 Minuten gegeben ist. Gundelfingen liegt zudem an der Donautalbahn Ulm-Donauwörth und hat einen Bahnhof. Auch der Donauradweg führt durch die Stadt.

Gundelfinger Betriebe sind mit modernsten Technologien und heimischen Mitarbeitern maßgeblich an bedeutenden internationalen Projekten beteiligt.

Bewahren von Tradition und Brauchtum in kleinstädtischer Geborgenheit paaren sich mit einem offenen Blick für moderne Entwicklungen.

Kindergärten, Grund- und Mittelschule sind vor Ort, im ca. 6 km entfernten Lauingen sind weiterführende Schulen gelegen.

Αριθμός ακινήτου: 25348019 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 269.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25348019 - 89423 Gundelfingen 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