Dillingen an der Donau

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

Αριθμός ακινήτου: 25348029

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 478.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 108 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 200 m²

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ??? ?????

??????? ????????	25348029	???? ??????	478.000 EUR
?????????	ca. 108 m²	?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	4		
????????? ??? ????????	3		
????????	1	???? ???????????	2021
???? ??????????	1980	??????? ??????????	??????
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????	??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	193.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1980

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

?????? ???? ??? ???? – ????????? ??? ?? ????????????? ??? ????? ??????????, ?????????????? ????????? ??????????? ??? ??? ???? ???????; ???? ???? ? ??????????? ????? ??????? ??? ????! ? ????????, ??????????? ??? ??? ??????? ?????? ?? ????????? ??? ?? ??????, ????? ??? ??? ?? ??????? ? ?? ???????? ???? ????? ?????. ???, ?? ????? ??????????? ??????, ?? ?????? ???? ?? ?????? ?? ?????????! ???? ??? ??????????? ??????????? ??????? ??? ??????????, ???? ? ???????? ??????????? ????????? ??????? **108** ?.?. ????? ????????? ??? ????? ????????. ?? ???????? **4** ??????? ?? ????????? ??????? ?? ??????? ???????, ????????????????????? **3** ???????????, ???? ?? ????? ????? ??????? ??? ??? ????? ?????????? ? ????????. ?? ????????, ??????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ????? ?????? ?? ?????? ??? ??????????. ?? ?????? ??????? ????? ???????? ??? ??????? ??? ??? ????? ????. ??? ?? ?????? ??????? ?? ??????????? ??????, ?? ???????? ??????? ?? ?????????? ??? ??????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ????????????? ?????. ?? ???? ??????? ????????? ??? ????? ???????? ???????: ????????? ?? ????????, ??????? ?????, ??????? ?????????? ? ???????? ???????????. ?? ???????, ??????? ??????? **200** ?.?., ???????? ???? ?????????????? ????, ??? ????????? ?????? ???? ??? ????????, ???????? ??? ?????????? ??????. ??? ???????????? ?????? ?? ???????? ???? ??????????? ?????? ??? ????????. ????????????; ???? ??????????? ?? ?????????????? ???? ??? ??? **+49 9071 72 96 68 0** ? ???? **email** ??? ????????? **dillingen@von-poll.com.**

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

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 Donaualtheim, 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“ 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 Objekt liegt mitten im Grünen mit unverbaubarem Blick auf der Gartenseite in bester Dillinger Wohnlage. Durch den Garten des Hauses gelangt man direkt zum Siebenquellenweg, dem Kneippbecken, der Naturkneippanlage und dem Naherhohlungsgebiet Donauwald.
Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 10 - 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 ortsübliche 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: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

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

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