

Dillingen an der Donau

# Μονοκατοικία σε προνομιακή τοποθεσία στο Ντίλινγκεν με ανεμπόδιστη θέα

Αριθμός ακινήτου: 25348029



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 478.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 108 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 200 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Με μια ματιά

|                        |   |                    |   |
|------------------------|---|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου       | 25348029                                    | Τιμή αγοράς        | 478.000 EUR   |
| Επιφάνεια              | ca. 108 m <sup>2</sup>                      | Προμήθεια          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια                | 4   | Έτος ανακαίνισης   | 2021  |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3   | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό  |
| τουαλέτα               | 1   | Έπιπλα             | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι                                   |
| Έτος κατασκευής        | 1980  |                    |   |
| Χώρος στάθμευσης       | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ |                    |   |

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                   |  |                             |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | BEDARF                      |
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο             | Τελική ζήτηση ενέργειας                                | 193.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 13.03.2035        | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | F                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο             | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1980                        |

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## 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: 25348029 - 89407 Dillingen 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](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN  
IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU**

Von der kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

09071 - 72 96 680  
dillingen@von-poll.com

*www.von-poll.com*

**Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ζώντας μέσα στη φύση – απολαύστε όλα τα πλεονεκτήματα της πόλης Ντίλινγκεν, απολαμβάνοντας παράλληλα ανεμπόδιση θέα στο γύρω πράσινο; Τότε αυτή η μονοκατοικία είναι ιδανική για εσάς! Η μοναδική, ανεμπόδιση θέα στο πράσινο μπορεί να αποληφθεί από το σαλόνι, καθώς και από τη βεράντα ή το μπαλκόνι στον επάνω όροφο. Εδώ, τα γλυκά καλοκαιρινά βράδια, θα ακούτε μόνο τα πουλιά να κελαηδούν! Στην πιο αποκλειστική κατοικημένη περιοχή του Ντίλινγκεν, αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία προσφέρει περίπου 108 τ.μ. χώρου διαβίωσης για άνετη διαβίωση. Με συνολικά 4 δωμάτια σε διάφορους ορόφους σε χωριστά επίπεδα, συμπεριλαμβανομένων 3 υπνοδωματίων, αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για μια νεαρή οικογένεια ή ζευγάρια. Το ευρύχωρο, φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και προσφέρει άφθονο χώρο για ζεστά βράδια με φίλους και οικογένεια. Το σαλόνι παρέχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον μικρό κήπο. Ενώ τα παιδιά παίζουν σε εξωτερικούς χώρους, οι ενήλικες μπορούν να χαλαρώσουν στη βεράντα και να απολαύσουν την ηρεμία του περιβάλλοντος χώρου. Το κάτω επίπεδο προσφέρει ένα ακόμη ευέλικτο δωμάτιο: κατάλληλο ως γραφείο, δωμάτιο χόμπι, δωμάτιο επισκεπτών ή επιπλέον υπνοδωμάτιο. Το ακίνητο, έκτασης περίπου 200 τ.μ., διαθέτει έναν καλοδιατηρημένο κήπο, που προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, παιχνίδι και διαμόρφωση τοπίου. Ένα ενσωματωμένο γκαράζ με επιπλέον ύψος συμπληρώνει όμορφα την προσφορά. Ενδιαφέρεστε; Τότε περιμένουμε να επικοινωνήσετε μαζί μας στο +49 9071 72 96 68 0 ή μέσω email στη διεύθυνση [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com).

**Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 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“ 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 Naherholungsgebiet Donauwald.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 10 - 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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**

## 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)