

Dillingen an der Donau / Donauallheim

Költözz be és élj: Modernizált családi ház Donauallheimben

VP azonosító: 25348007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 786 m²

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualltheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Áttekintés

VP azonosító	25348007
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	Érdeklódésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Szauna

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaalthheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.04.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donaualltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



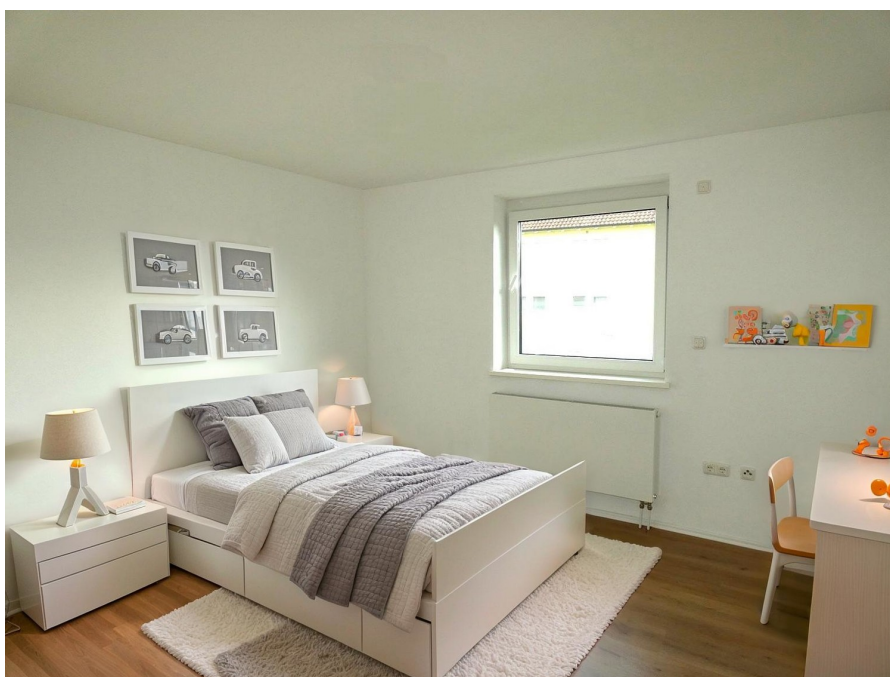
VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaualtheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaualtheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaualtheim

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Az első benyomás

Csendes helyen, a természet közepén, mégis csak pár percre Dillingen központjától: Ez a teljesen felújított családi ház ötvözi a természetet és a városi életet. A ház ideális kombinációját kínálja a természeti környezetnek, a mezokra nyíló akadálytalan kilátással, miközben Dillingen összes szolgáltatása könnyen elérhető. Egyszerűen rendezze el a bútorokat, és azonnal élvezheti új otthonát: Ez a modern módon felújított ház azonnal beköltözhető! A környező vidék lélegzetelállító kilátása különleges varázst kölcsönöz a helyszíneknek. Itt pihenhet, kapcsolódhat és kényelmesen élhet. A modernizált és jól karbantartott ház otthonra csábít. A lakótér alkalmas egyedülálló párok, valamint legfeljebb kétgyermekes fiatal családok számára. A tetőtér jelenleg befejezetlen, de átalakításra van lehetőség (lépcső beépítésével). Az egy szinten való lakhatás már nagyon kényelmes. A földszinten egy új, modern, természetes fénnel, zuhanykabinnal és kiváló minőségű, nagyméretű csempével ellátott fürdőszoba található. További három szoba alkalmas hálószobának, gyerekszobának vagy irodának, és az Ön személyes preferenciái szerint bútorozhatók és díszíthetők. Egy további tágas helyiség áll rendelkezésre fozéshez, nappaliként és az otthon szíveként. Már két konyha-kialakítás is elérhető! Egy nagy, napos terasz, amely közvetlenül erről a területről megközelíthető, pihenésre, szórakozásra és grillezésre csábít. A gondozott kert bőséges helyet kínál játékokra és egyéni szabadidős tevékenységekre. Azonnal beköltözhet a házba! A tágas pince tárolóhelyet biztosít, és az épület muszaki berendezéseit tartalmazza. Itt található egy rendezvényterem is bárral. A tágas pincében egy kis szauna is található. A ház az 1960-as évek elején épült, és 2023/24-ben átfogó felújításon esett át, folyamatos modernizációval. Lenyugózó energiahatékonysággal is büszkélkedhet: a háromrétegu (hosszigetelt üveg) ablakok alapfelszereltségként szolgálnak, akár csak a legfelső emeleti mennyezet szigetelése. Érdeklí? Várjuk jelentkezését a 09071 - 72 96 68 0 telefonszámon, vagy látogasson el üzletünkbe a Kardinal-von-Waldburg-Straße 56. szám alatt, Dillingenben.

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Részletes felszereltség

- Sauna
- Anschluss für Kamin im Wohnbereich vorhanden
- großzügiges Grundstück mit Ausblick
- kleine Garage mit Platz für einen Pkw, Möglichkeiten für weitere Garage oder Carport sind vorhanden
- umfangreich modernisiert und kernsaniert

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaualtheim

Minden a helyszínról

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 Donauaualtheim, 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 Objekt liegt zentral in sehr guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Mit dem Fahrrad benötigen Sie etwa 7-9 Minuten.

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 125.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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 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.

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.

VP azonosító: 25348007 - 89407 Dillingen an der Donau / Donauaaltheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com