Zöschingen

Lenyugözo ingatlan természeti környezetben

VP azonosító: 25348022

VÉTELÁR: 0 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 320 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 2.847 m²

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Áttekintés

VP azonosító	25348022
Hasznos lakótér	ca. 320 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	Érdeklodésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	150.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a tágas, családi ház Zöschingen csendes részén világos lakókörnyezetével, nagyvonalú elrendezésével, valamint a kényelem és a természet ideális kombinációjával nyugöz le. Két szinten elterülo, körülbelül 320 m²-es lakóterületével és összesen hét szobájával, köztük négy hálószobával, boséges helyet kínál családok, nagy helyre vágyó párok, vagy akár többgenerációs együttélés számára is. A ház azonnal beköltözheto. Természetesen az Ön ízlésének megfelelo modernizációk nem részei az árnak. A világos lakóterek meleg hangulatot teremtenek, ahol azonnal otthon érezheti magát. A nagy nappali és étkezo kandallóval közvetlen kilátást nyújt a hatalmas gyepre, és gyorsan a családi élet központjává válik. A tetotérben további 150 m² bovítheto tér áll rendelkezésre. Számos lehetoség kínálkozik itt: egyéni testreszabási lehetoségek – teljesen az Ön személyes ízlése szerint. Akár fitneszteremként, hobbihelyiségként, egy további hálószobaként a vendégek számára, vagy a saját lakótér bovítéseként – ötleteit szívesen fogadjuk. Természetesen a helyiség továbbra is használható tárolásra. A teljes ingatlan körülbelül 2847 m²-en terül el, rengeteg helyet kínálva a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. A tágas kert igazi fénypont, ahol a gyerekek szabadon játszhatnak és hancúrozhatnak, míg a felnottek pihenhetnek és élvezhetik a természetet. Egy fedett terasz kültéri kandallóval hangulatos estékre csábít, akár egy husíto itallal nyáron, akár jó társaságban a kandalló körül a hidegebb napokon. Ez a ház a tágas életteret ötvözi a természettel való kapcsolattal és a magas életminoséggel: tökéletes egy igazi otthon megteremtéséhez számos kényelemmel. Dupla garázs és további kültéri parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot. Felkeltettük érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését a +49 9071 72 96 68 0 telefonszámon, vagy üdvözöljük üzletünkben a Kardinal-von-Waldburg-Straße 56. szám alatt, Dillingenben.

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Részletes felszereltség

Bad EG mit Dusche, Bidet, Badewanne und WC
Bad OG mit Dusche und WC
3 separate WC in EG, UG und OG
Fußbodenheizung EG und Bad OG
Doppelgarage mit Zufahrt
3 - 4 Stellplätze im Hof
Partyraum im Keller mit
- Sauna
- WC
- Dusche

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Minden a helyszínrol

Zöschingen hat ca. 772 Einwohner und ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein und liegt direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Zöschingen liegt in einem kleinen Tal an einem Ausläufer der Schwäbischen Alb. Der Rostelbach, der in die Egau mündet, fließt durch die Ortschaft.

In Zöschingen selbst ist ein Kindergarten sowie ein Dorfladen vorhanden. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 5 km entfernten Syrgenstein, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte in Syrgenstein aber auch Heidenheim und Giengen gesichert. Außerdem sorgen hier Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie zwei Apotheken für die Gesundheit. Im 20 km entfernten Lauingen finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule sowie eine Volkshochschule.

Der Autobahnanschluss zur A7 nahe Heidenheim ist innerhalb 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

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