

Zöschingen

Lenyugözo ingatlan természeti környezetben

VP azonosító: 25348022

www.von-poll.com

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Áttekintés

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

Vételár	Igény szerint
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	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
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



Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

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: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

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: 25348022 - 89447 Zöschingen

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a tágas, családi ház Zöschingen csendes részén világos lakókörnyezetével, nagyvonalú elrendezésével, valamint a kényelem és a természet ideális kombinációjával nyugodt le. Két szinten elterülő, körülbelül 320 m²-es lakóterületével és összesen hét szobájával, köztük négy hálószobával, bőséges helyet kínál családok, nagy helyre vágyó párok, vagy akár többgenerációs együttélés számára is. A ház azonnal beköltözhető. Természetesen az Ön ízlésének megfelelő modernizációk nem részei az árnak. A világos lakótér meleg hangulatot teremtenek, ahol azonnal otthon érezheti magát. A nagy nappali és étkező kandallóval közvetlen kilátást nyújt a hatalmas gyepre, és gyorsan a családi élet központjává válik. A tetotérben további 150 m² bővíthető tér áll rendelkezésre. Számos lehetőség kínálkozik itt: egyéni testreszabási lehetőségek – teljesen az Ön személyes ízlése szerint. Akár fitneszteremként, hobbihelyiségként, egy további hálószobaként a vendégek számára, vagy a saját lakótér bővítéseként – 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 felnőttek pihenhettek és élvezhetik a természetet. Egy fedett terasz kültéri kandallóval hangulatos estékre csábít, akár egy hosszú itallal nyáron, akár jó társaságban a kandalló körül a hidegebb napokon. Ez a ház a tágas éttermet ötvözi a természettel való kapcsolattal és a magas életminőséggel: tökéletes egy igazi otthon megteremtéséhez számos kényelemmel. Dupla garázs és további kültéri parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot. Felkeltettük érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését a +49 9071 72 96 68 0 telefonszámon, vagy üdvözljük 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 helyszínról

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 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.

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