

Zöschingen

# Lenyugözo ingatlan természeti környezetben

*VP azonosító: 25348022*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.847 m<sup>2</sup>

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 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
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 lejáratá	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



VP azonosító: 25348022 - 89447 Zöschingen

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



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](http://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 m<sup>2</sup>-es lakóterületével és összesen hét szobájával, köztük négy hálósobával, 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 tetőtérben további 150 m<sup>2</sup> bővíthető tér áll rendelkezésre. Számos lehetőség kínálkozik itt: egyéni testreszabási lehetőségek – teljesen az Ön személyes ízlése szerint. Akár fitnessteremként, hobbihelyiségként, egy további hálósobaként a vendégek számára, vagy a saját lakótér bővítéseként – ötleteit szívesen fogadjuk. Természetesen a helyiség továbbra is használható tárolásra. A teljes ingatlan körülbelül 2847 m<sup>2</sup>-en terül el, rengeteg helyet kínálva a kapcsolódásra és a kapcsolódásra. A tágas kert igazi fénypont, ahol a gyerekek szabadon játszhatnak és hancúrozhatnak, míg a felnőttek pihenhetnek 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 életteret 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](mailto:dillingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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