

Dillingen an der Donau

# Sorház kiváló helyen Dillingenben, akadálytalan kilátással

VP azonosító: 25348029



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

VÉTELÁR: 478.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 200 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

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

VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Áttekintés

VP azonosító	25348029	Vételár	478.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 108 m <sup>2</sup>	Ház	Sorházban
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Fürdőszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1980	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## 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: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan

A composite image showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a computer monitor displays a real estate website interface with various data points and charts. A smaller smartphone is also visible on the desk in front of the monitor.

**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)

VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

## Az ingatlan

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

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## Az első benyomás

A természet közepén élni – élvezni Dillingen járásváros minden előnyét, miközben zavartalan kilátás nyílik a környező zöld vidékre? Akkor ez a sorház tökéletes Önnek! A zöld vidék egyedülálló, akadálytalan kilátása a nappaliból, valamint a teraszról vagy az emeleti erkélyről is élvezhető. Itt, a kellemes nyári estéken csak a madarak csicsergését hallhatja! Dillingen legelőkelőbb lakóövezetében található ez a tágas sorház, amely körülbelül 108 m<sup>2</sup> lakóteret kínál a kényelmes élethez. Több, szintes, összesen 4 szobájával, köztük 3 hálószobával ez az otthon tökéletes egy fiatal család vagy párok számára. A nagyméretű, világos nappali és étkező csábít a kikapcsolódásra, és rengeteg helyet kínál a barátokkal és a családdal eltöltött kellemes estékhez. A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a teraszra és a kis kertbe. Míg a gyerekek a szabadban játszanak, a felnőttek a teraszon pihenhettek, és élvezhetik a környezet nyugalmát. Az alsó szint egy másik sokoldalú helyiséget kínál: alkalmas irodának, hobbiszobának, vendégszobának vagy egy további hálószobának. A körülbelül 200 m<sup>2</sup>-es ingatlan egy gondozott kerttel büszkélkedhet, amely bőséges helyet kínál a pihenésre, a játékokra és a tájépítésre. Egy beépített, extra magasított garázs teszi teljessé az ajánlatot. Érdekl? Akkor várjuk jelentkezését a +49 9071 72 96 68 0 telefonszámon vagy a [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com) e-mail címen.

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **Minden a helyszínrol**

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 Donaualtheim, 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.

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **További információ / adatok**

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.**

**VP azonosító: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau**

## **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)**