

Finningen / Unterfinningen

# Einzigartiger Wohnraum in ländlicher Lage

VP azonosító: 25348032



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

BÉRLETI DÍJ: 820 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

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

VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Áttekintés

VP azonosító	25348032
Hasznos lakótér	ca. 126 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	820 EUR
További költségek	180 EUR
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.04.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	74.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan



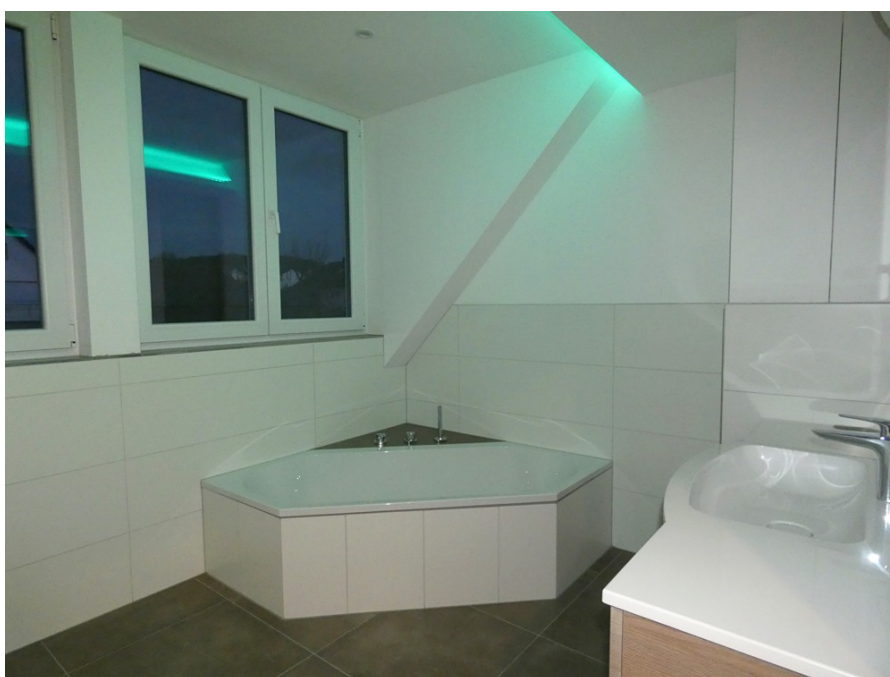
VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## 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: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen**

## Az also benyomás

Modernität, Gemütlichkeit und eine insgesamt gehobene Ausstattung bestimmen diese schöne Dachgeschosswohnung. Sie begeistert durch ihren praktischen Schnitt, verteilt auf 3 sehr großzügige Zimmer und insgesamt ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier bietet sich ausreichend Gelegenheit für Ihre individuellen Wohnvorstellungen.

Zudem besticht die Wohnung mit einer sehr ruhigen Lage in einem angenehmen Wohngebiet in Finningen.

Beim Betreten der Wohnung wird der einzigartige Charakter des Objekts bereits deutlich.

Der Küchen-/Essbereich bietet Ihnen freie Gestaltungsmöglichkeit. Hier haben sie die Gelegenheit für das tägliche Frühstück oder auch Vesper nach getanem Tagwerk.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine stilvolle Eckbadewanne. Ein Highlight hier ist die Ambiente-Deckenbeleuchtung die zu einer stimmungsvollen Atmosphäre beiträgt.

Das Wohnzimmer sorgt beim Betreten durch seine Großzügigkeit für einen echten Blickfang und bietet Ihnen viel Platz um Ihren Traum vom Wohnen wahr werden zu lassen.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und mit optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Um das Angebot abzurunden sind zusätzlich frei nutzbare PKW-Stellplätze vorhanden.

Die Pauschalmiete beinhaltet, neben den Mietkosten, die Kosten für Heizung und Wasser.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.



**VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen**

## Minden a helyszínról

Finningen hat ca. 1.795 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt an der Donau. Zu Finningen gehören die Ortsteile Mörslingen, Oberfinningen und Unterfinningen.

Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten. Im 10 km entfernten Höchstädt an der Donau finden Sie alle Schularten zusätzlich eine Berufsschule eine Volkshochschule sowie auch 4 Kindergärten finden.

Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte gesichert. Für die gesundheitliche Versorgung sind Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken im 10 km entfernten Höchstädt an der Donau. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot sind dort ebenfalls zu finden.

Unterfinningen selbst hat ca. 313 Einwohner und ist ein Ortsteil der Gemeinde Finningen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Die Gemeinde Finningen war zum 1. Januar 1974 aus den selbständigen Gemeinden Oberfinningen und Unterfinningen gebildet worden. Am 1. Mai 1978 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Mörslingen eingegliedert.

VP azonosító: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 74.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

## 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)