

Dillingen an der Donau / Schretzheim

Historisches und gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten

VP azonosító: 26348018



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 474 m²

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Áttekintés

VP azonosító	26348018
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1836
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.08.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	69.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Az elso benyomás

Dieses heimelige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1836 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und einem Grundstück von rund 474 m² ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Immobilie überzeugt durch eine ansprechende Kombination aus traditionellem Charme und modernen Elementen, die im Rahmen umfassender Modernisierungsmaßnahmen sukzessive umgesetzt wurden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Dadurch bietet es sowohl Singles als auch Paaren oder kleinen Familien vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer steht zur Verfügung und wurde in den Jahren 2017/18 vollständig modernisiert, einschließlich der Erneuerung der Leitungen. Auch die Elektrik sowie die Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits im Jahr 2014 erneuert. Die Dämmung und das Dach des Hauses wurden ebenfalls 2014 umfassend überholt, wodurch ein weiterer Beitrag zur Modernität der Immobilie geleistet wurde, so dass sie heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht wird, ohne dabei ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren. Das Erscheinungsbild des Hauses reflektiert diese gelungene Kombination aus Historie und zeitgemäßer Ausstattung.

Neben Maßnahmen an den technischen Anlagen wurden auch die Fenster aufgearbeitet und die Böden 2014 erneuert. Die fortlaufende Pflege und laufende Instandhaltung spiegeln sich im Zustand des gesamten Gebäudes wider.

Beheizt wird das Einfamilienhaus durch eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Fußbodenheizung.

Das Grundstück mit einer Fläche von etwa 474 m² bietet zusätzlichen Raum im Außenbereich. Eine überdachte Sitzzecke und ein Stadel sind vorhanden. Auch Gemüsebeete oder einfach nur Raum zum Entspannen im Freien oder als Spielfläche – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Nutzung. Die Grundstücksgröße bietet genug Platz, um Privatsphäre und vielfältige Freizeitaktivitäten miteinander zu verbinden.

Mit ihren vier Zimmern, dem komfortablen Schlafzimmer und dem modernisierten Badezimmer eignet sich das Haus für Menschen, die großzügigen Wohnraum mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes verbinden möchten. Die ausgewogene Raumgröße erlaubt sowohl gemütliches Wohnen als auch die Möglichkeit, Gäste zu empfangen oder Home-Office-Bereiche einzurichten.

Sie können sofort einziehen und Ihr neues Zuhause gestalten!

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung ausführlich vor und stehen Ihnen bei weiteren Fragen zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Minden a helyszínról

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 Donauaalthem, 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.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 25 - 30 Minuten zu Fuß oder auch schneller mit dem Fahrrad erreichbar.

VP azonosító: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

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