

Zöschingen

Eindrucksvolles Anwesen in naturnaher Lage

Codice oggetto: 25348022



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.847 m²



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25348022
Superficie netta	ca. 320 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	150.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	Е
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

































La proprietà



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



Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! - Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Zöschingen überzeugt durch seine helle Wohnatmosphäre, die mehr als geräumige Raumaufteilung und eine ideale Kombination aus Komfort und Natur.

Mit ca. 320 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und insgesamt sieben Zimmern, darunter vier Schafzimmer, bietet es reichlich Platz für die Familie, Paare mit großem Platzbedarf oder auch ein Mehrgenerationenwohnen. Das Haus ist sofort bezugsfähig. Modernisierungen nach Ihrem eigenen Geschmack natürlich nicht inbegriffen.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen ein warmes Ambiente in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bietet einen direkten Blick auf die weitläufige Rasenfläche und wird schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zusätzlich ca. 150 m² ausbaubare Fläche zur Verfügung. Hier ist vieles realisierbar: Möglichkeiten für den individuellen Ausbau - ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack. Ob als Raum für einen Fitnessbereich, Platz für Hobbys, als zusätzliches Schlafzimmer für Gäste oder als Erweiterung für den eigenen Wohnbedarf - hier sind Ihre Ideen gefragt. Natürlich kann der Raum auch weiterhin als Speicher genutzt werden.

Das gesamte Grundstück umfasst rund 2.847 m² und bietet damit jede Menge Platz für Freizeit und Erholung. Der weitläufige Garten ist ein echtes Highlight, hier können Kinder unbeschwert spielen und toben, während Erwachsene entspannen und die Natur genießen.

Eine überdachte Terrasse mit Außenkamin lädt zu gemütlichen Abenden, sei es mit einem kühlen Getränk im Sommer oder in geselliger Runde an kälteren Tagen am Kaminfeuer, ein. Dieses Haus verbindet großzügiges Wohnen mit Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität: perfekt, um sich ein echtes Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten zu schaffen.

Eine Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze machen das Angebot komplett.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 -



72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.



Dettagli dei servizi

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



Tutto sulla posizione

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.



Ulteriori informazioni

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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680 E-Mail: dillingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com