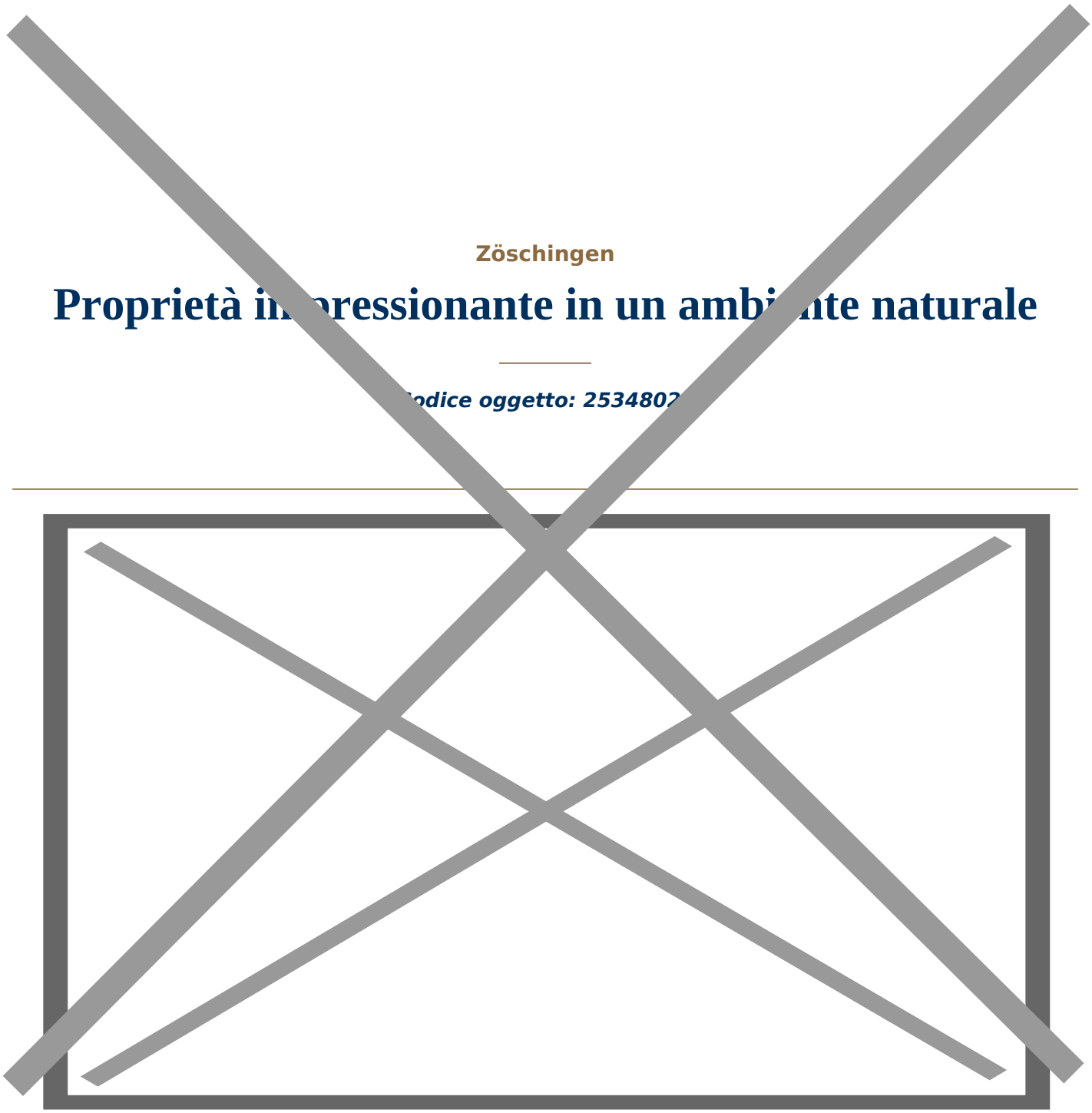
Zöschingen

Proprietà impressionante in un ambiente naturale

Codice oggetto: 2534802



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2847 m²

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	253480	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 320 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Commissione in caso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Vani	7		
Camere da letto	4		
Bagni	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1978	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

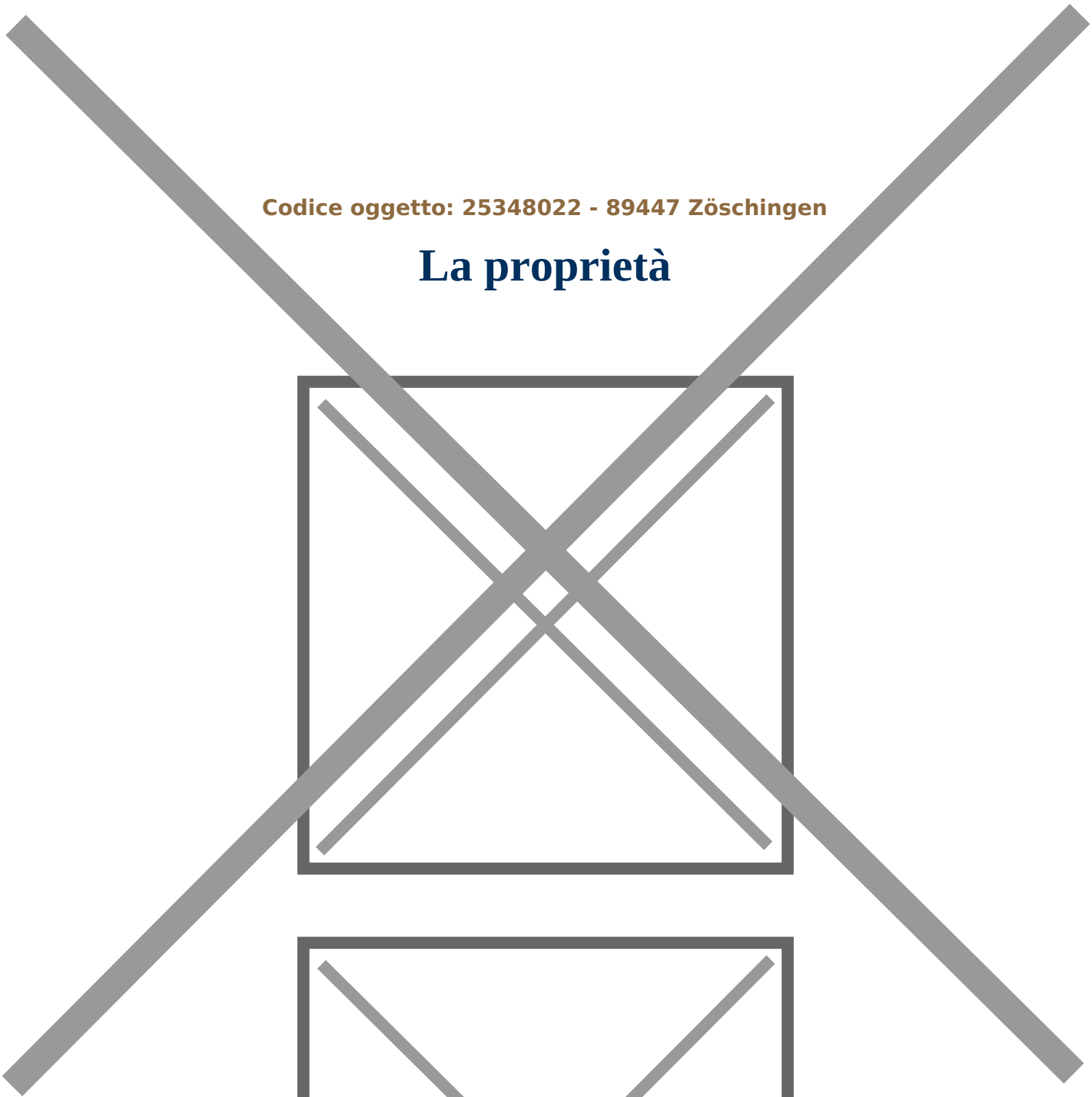
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavim[illegible]	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Cons[illegible]o finale di en[illegible]a	150.2 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2034	[illegible]asse di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	[illegible]nno di costruzione [illegible]ndo il certificato ene[illegible]tico	1978

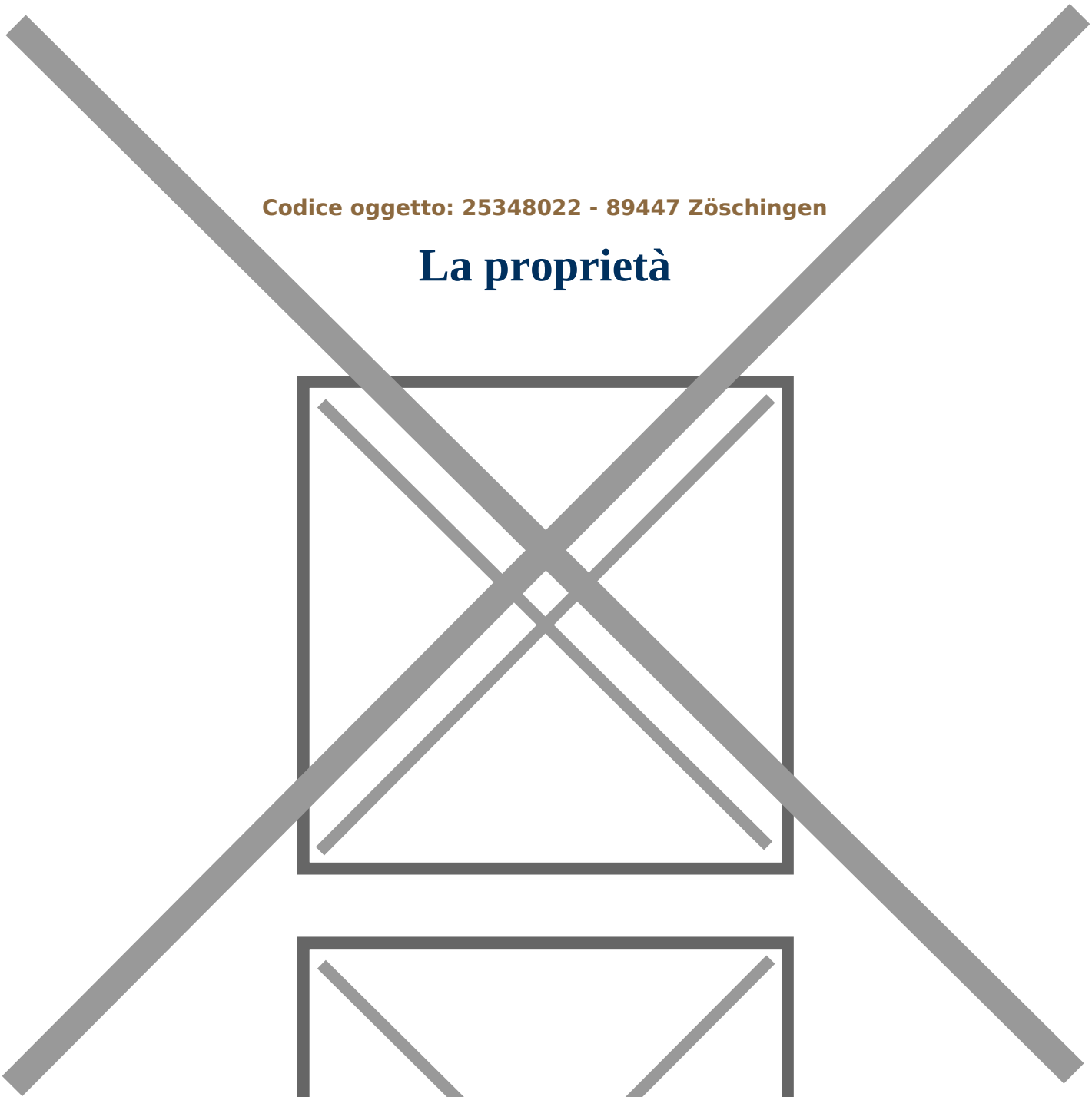
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



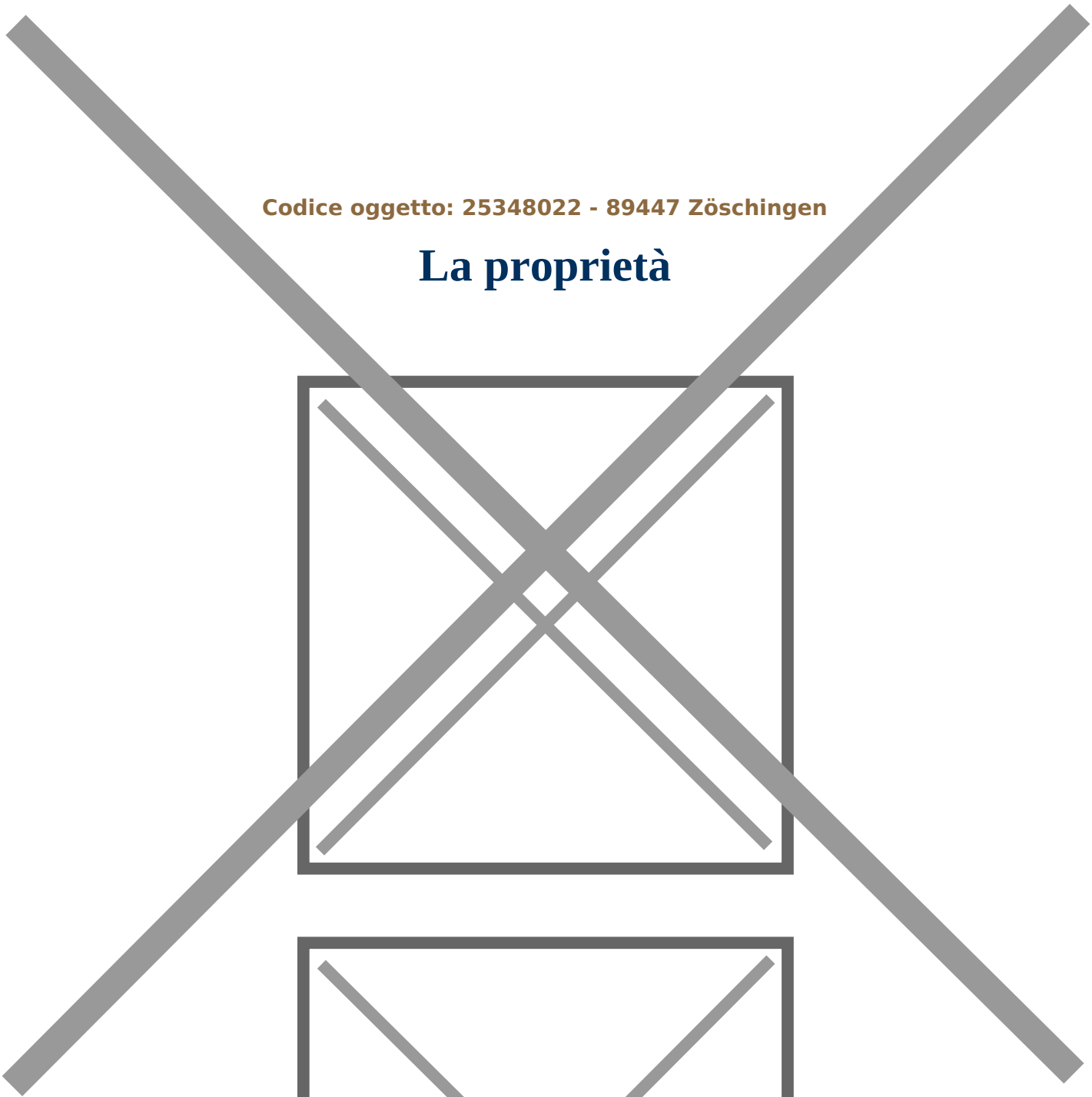
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



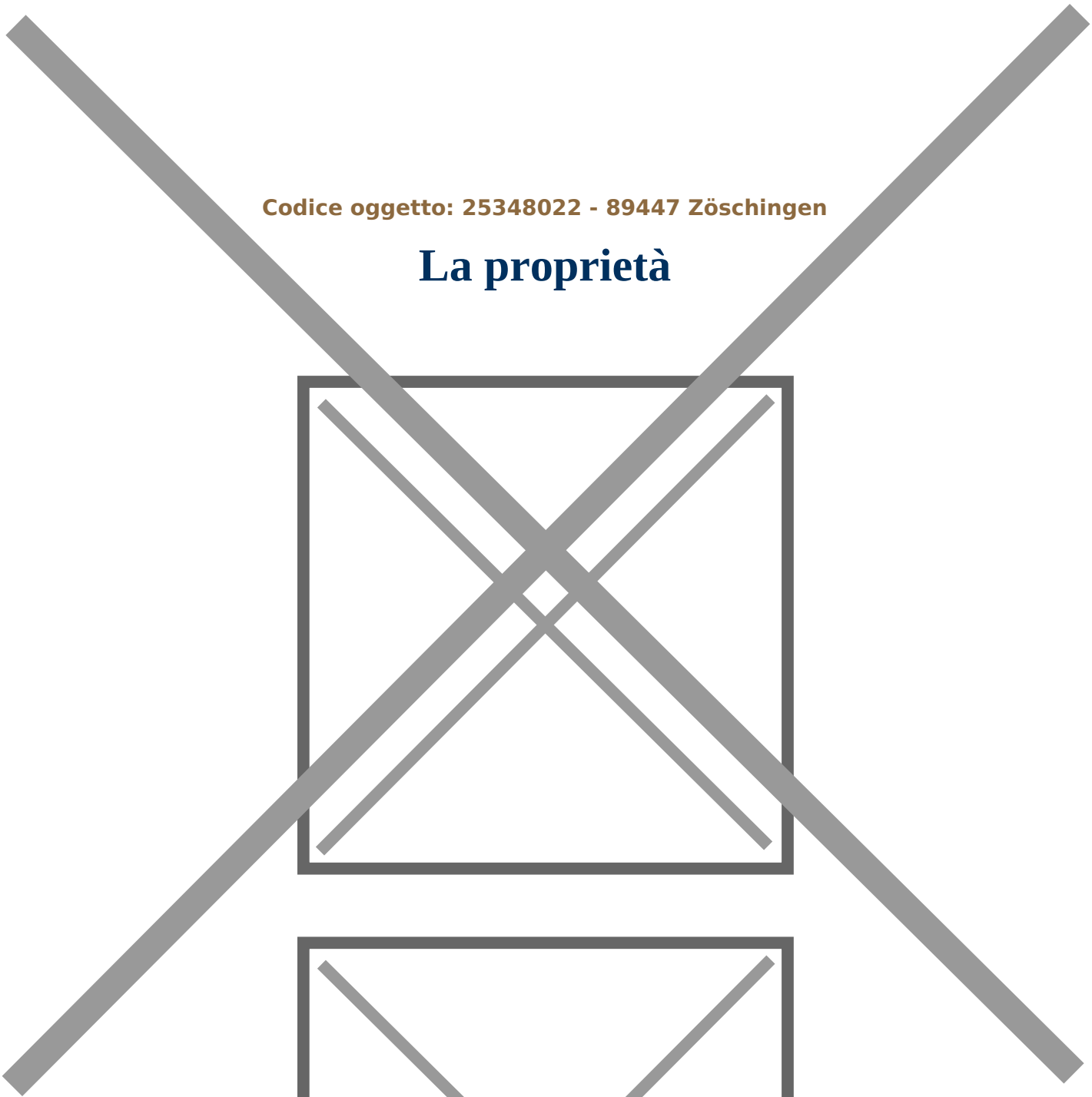
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



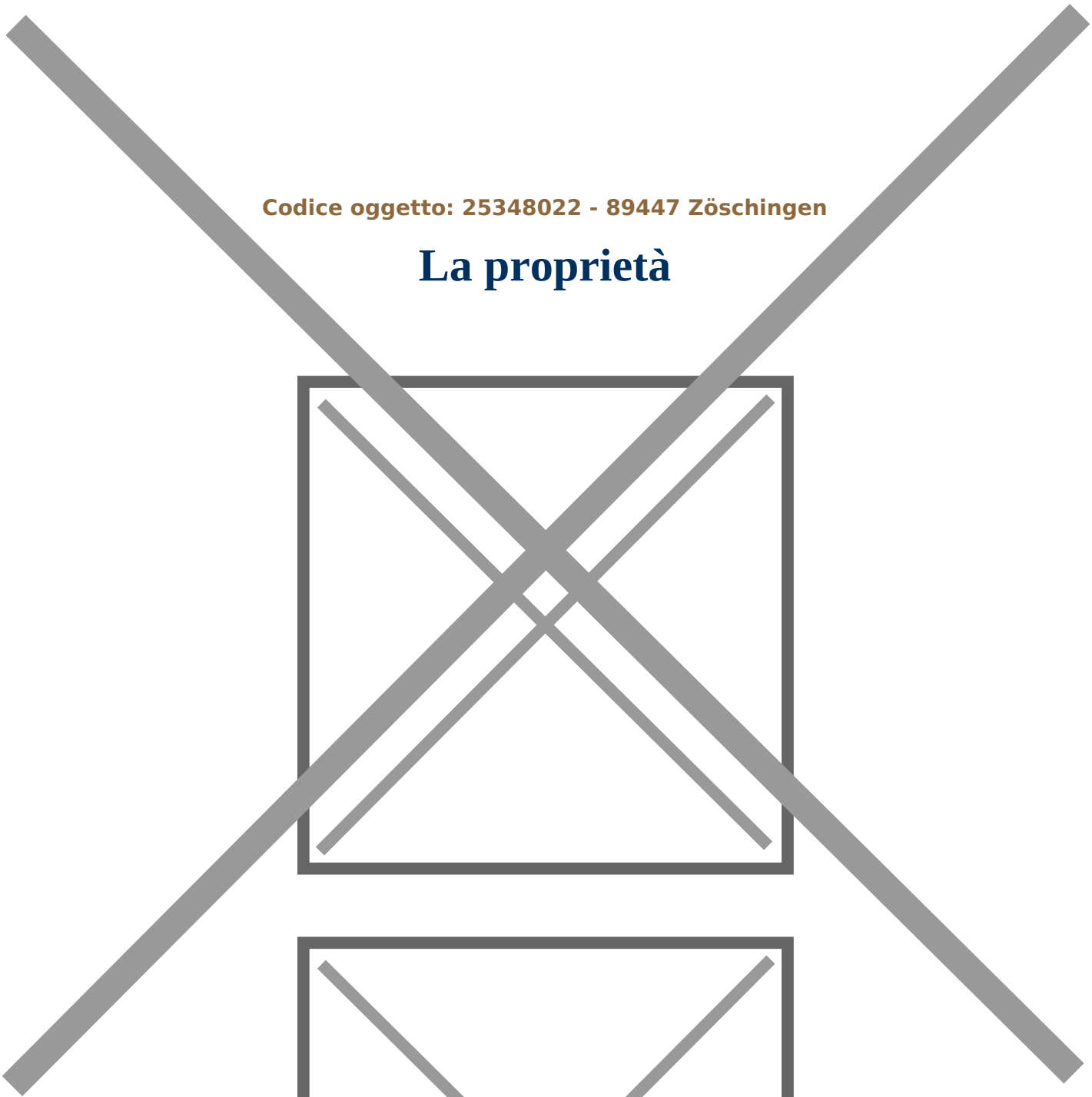
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



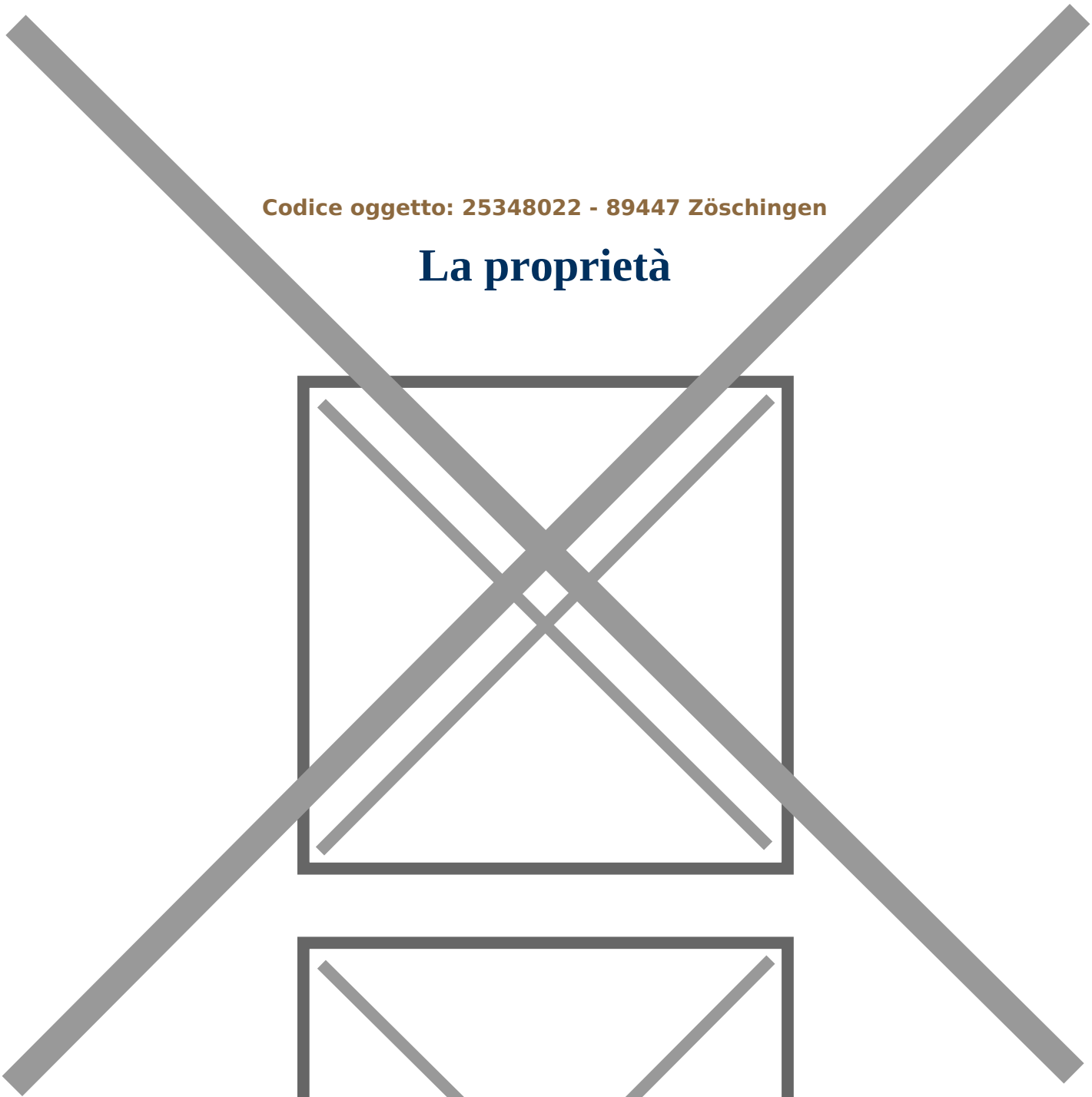
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



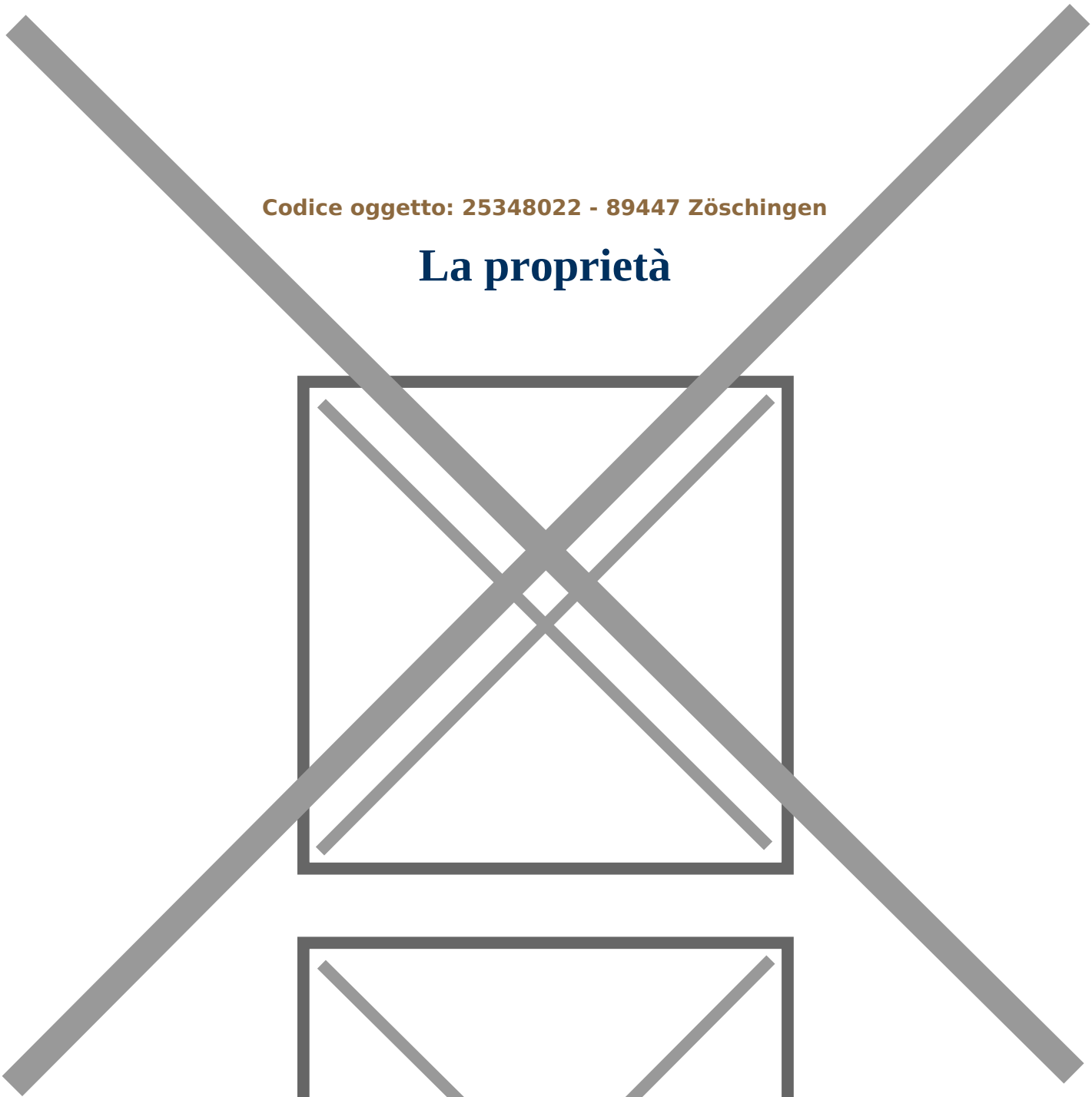
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



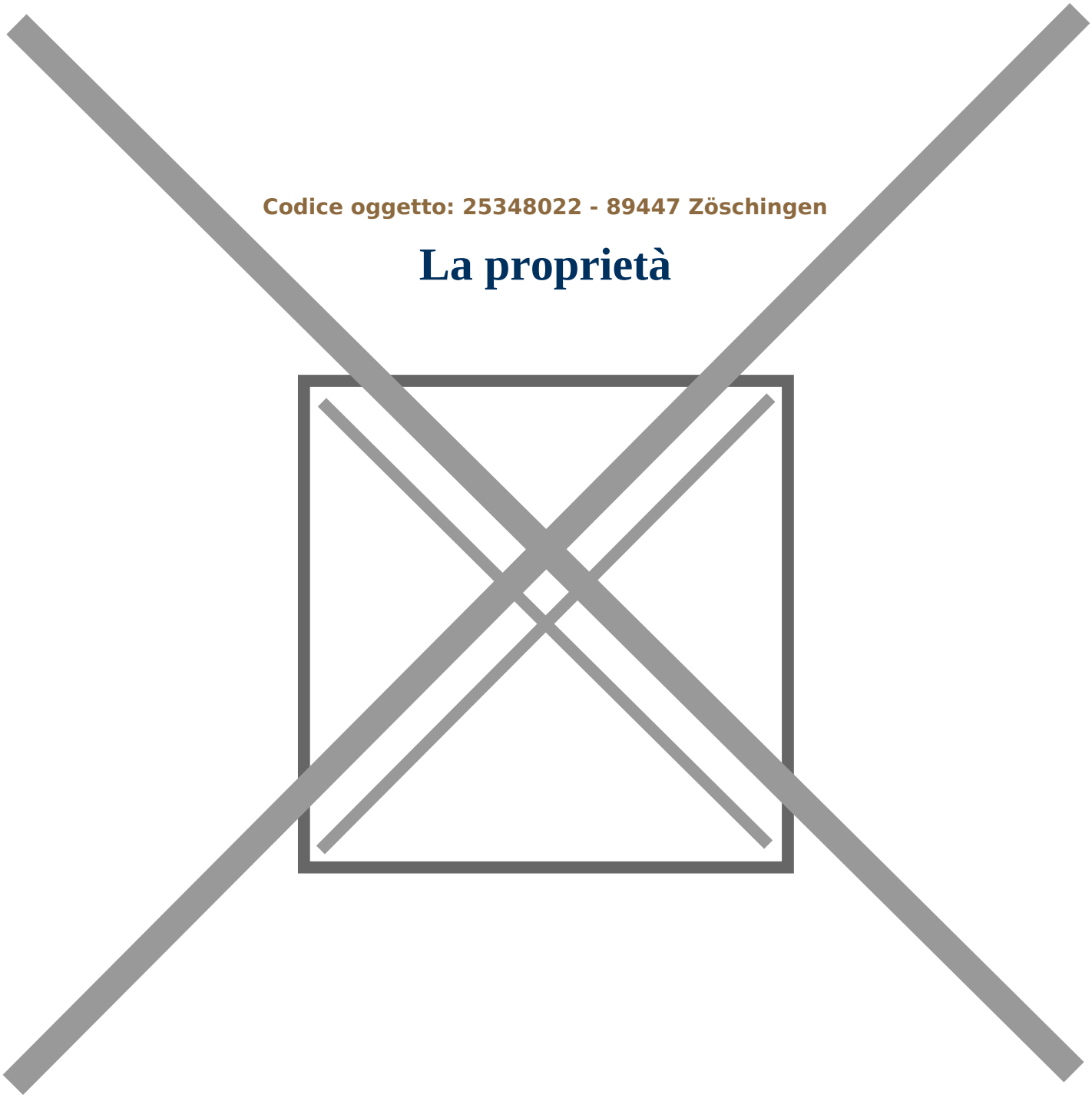
Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

La proprietà



Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questa spaziosa casa indipendente in posizione tranquilla a Zöschingen colpisce per la sua atmosfera luminosa, la disposizione generosa degli spazi e la combinazione ideale di comfort e natura. Con circa 320 m² di superficie abitabile distribuita su due piani e un totale di sette stanze, di cui quattro camere da letto, offre ampio spazio per famiglie, coppie che necessitano di molto spazio o soluzione per una vita multigenerazionale. La casa è pronta per essere abitata da subito. Naturalmente, non sono inclusi ammodernamenti personalizzati. Gli spazi abitativi inondati di luce creano un'atmosfera accogliente in cui vi sentirete subito a casa. L'ampia zona giorno e pranzo con camino aperto offre una vista diretta sull'ampio prato e diventerà rapidamente il cuore della vita familiare. Ulteriori 150 m² di spazio ampliabile sono disponibili nella mansarda. Le possibilità sono molteplici: possibilità di personalizzazione personalizzate, interamente adattate al vostro gusto personale. Che si tratti di una zona fitness, di uno spazio per gli hobby, di una camera da letto aggiuntiva per gli ospiti o di un'estensione del vostro spazio abitativo, le vostre idee sono benvenute. Naturalmente, lo spazio può essere utilizzato anche come ripostiglio. L'intera proprietà si estende su circa 2.847 m², offrendo ampio spazio per il tempo libero e il relax. L'ampio giardino è un vero gioiello, dove i bambini possono giocare e scatenarsi liberamente mentre gli adulti si rilassano e si godono la natura. Una terrazza coperta con camino esterno invita a trascorrere serate accoglienti, sorseggiando una bevanda fresca in estate o riunendosi con compagnia intorno al fuoco nelle giornate più fredde. Questa casa coniuga ampi spazi abitativi con il contatto con la natura e un'elevata qualità della vita: perfetta per creare una vera casa con numerosi comfort. Un garage doppio e ulteriori posti auto esterni completano l'offerta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di contattarvi al numero +49 9071 72 96 68 0 o di darvi il benvenuto nel nostro negozio in Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 a Dillingen.

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

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

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

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.

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 19[illegible]
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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 [illegible]

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.

Codice oggetto: 25348022 - 89447 Zöschingen

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 [illegible]680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com