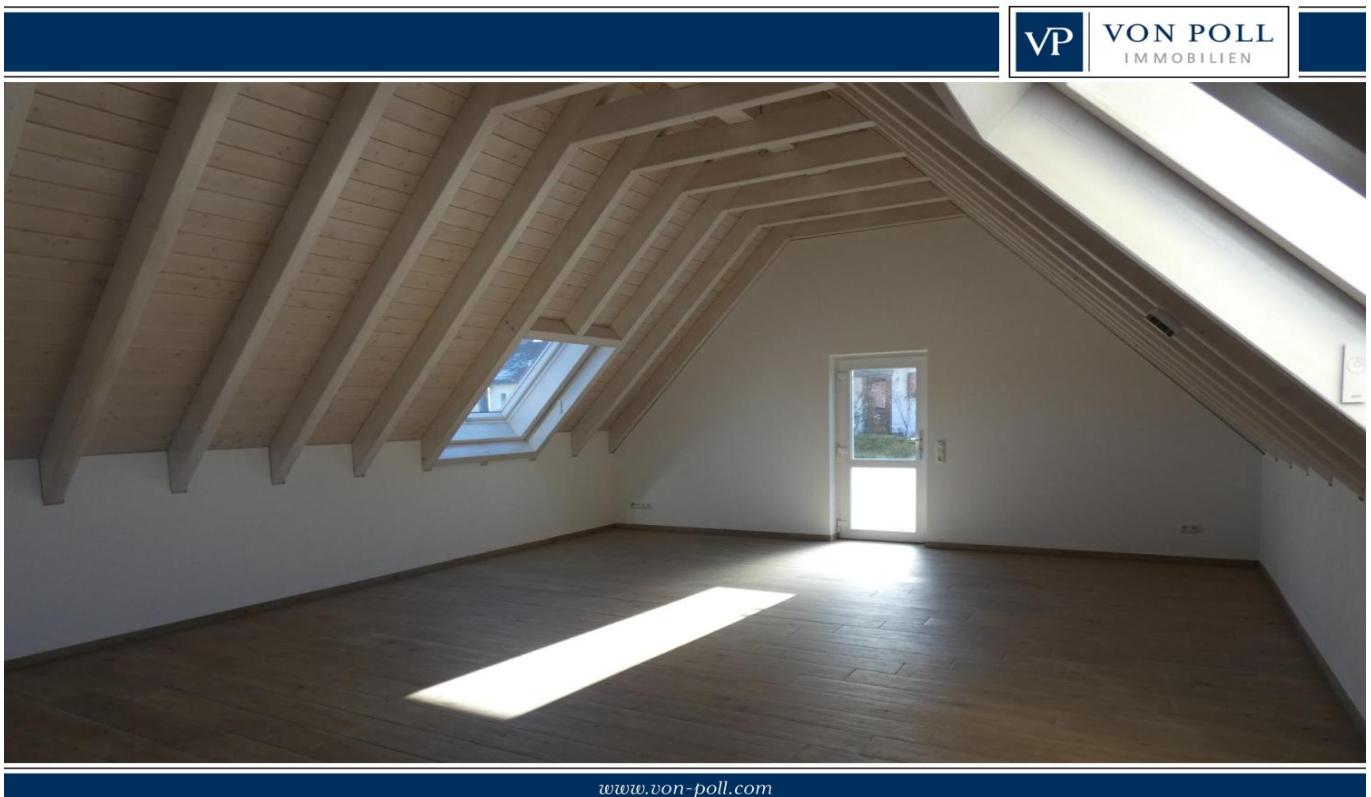


Finningen / Unterfinningen

Einzigartiger Wohntraum in ländlicher Lage

Codice oggetto: 25348032



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 820 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

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

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25348032
Superficie netta	ca. 126 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	820 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	74.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.04.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



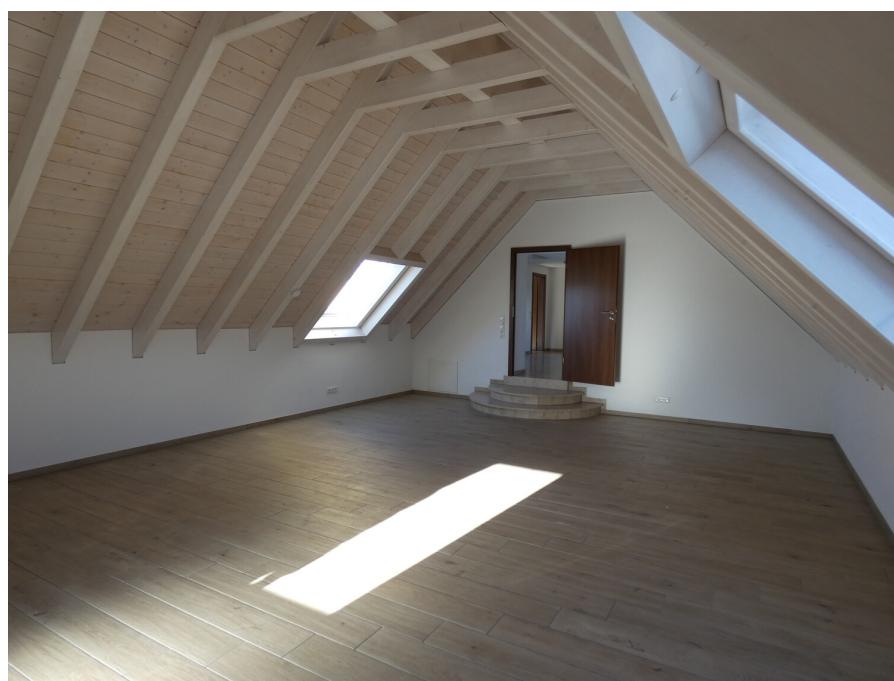
Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



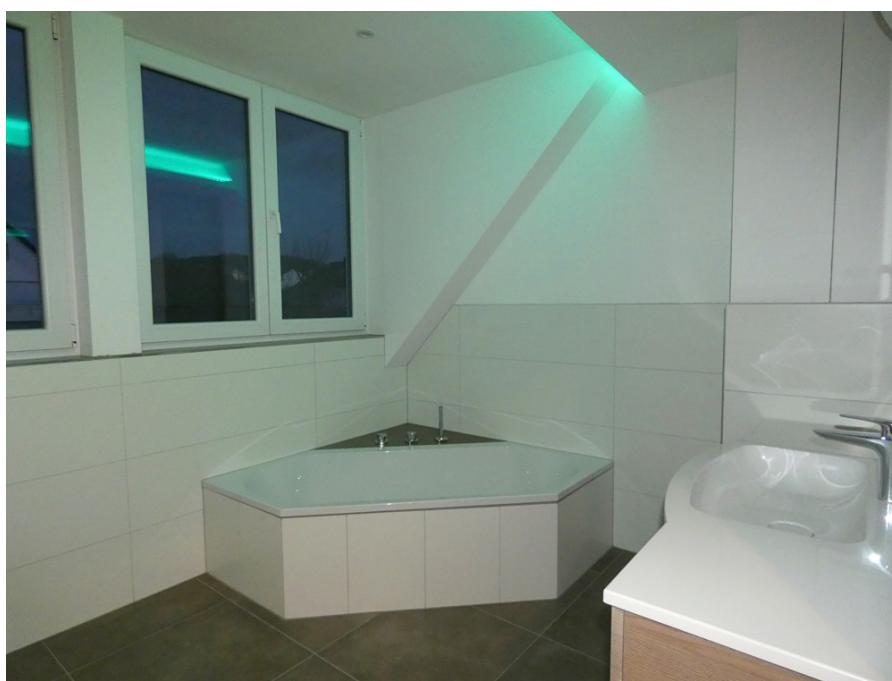
Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà



Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Una prima impressione

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 m² 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.

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 74.50 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25348032 - 89435 Finningen / Unterfinningen

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