

Haunsheim

Fascino sognante con tanto spazio

Codice oggetto: 25348020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.267 m²

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

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

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25348020	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 170 m ²	Casa	Casa colonica
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	1977
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1905	Superficie lorda	ca. 200 m ²
		Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	462.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.07.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

La proprietà



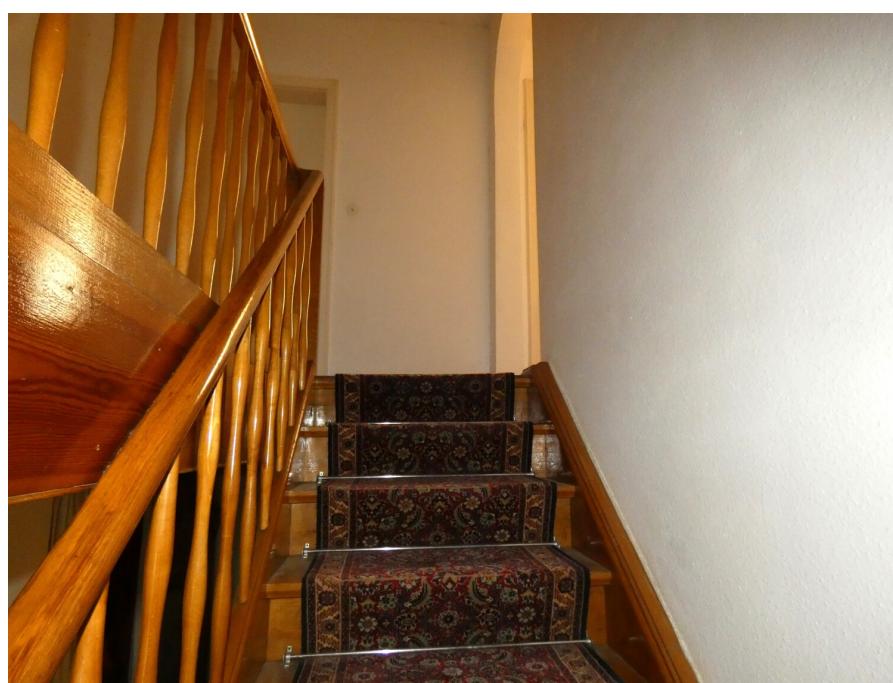
Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

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: 25348020 - 89437 Haunsheim

Una prima impressione

Romanticamente immerso tra alberi, arbusti e fiori, questo cottage con annessi è ideale per vivere e offre anche la possibilità di tenere cavalli e/o allestire un laboratorio. Anche tenere piccoli animali è facilmente possibile. Un sogno per individualisti o per chi cerca l'autosufficienza. Situata nel centro di Haunsheim, la proprietà è circondata da un ampio giardino ma gode di una posizione tranquilla. Vanta una ricca storia: il terreno è di proprietà della famiglia dal 1624. Mentre la casa principale potrebbe beneficiare di qualche ammodernamento, la struttura dell'edificio è solida. Con un po' di attenzione ai dettagli, potrebbe diventare un vero gioiello. Interessati? 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: 25348020 - 89437 Haunsheim

Dettagli dei servizi

- für Pferdehaltung steht eine Koppel mit 1,3 ha sowie Offenstall als Pachtland zur Verfügung
- Stadl und Nebengebäude, auch für Traktoren geeignet
- Ein Reiterverein mit Halle ist in Hausnehim vorhanden
- Glasfaseranschluss wurde bestellt, Realisierung wahrscheinlich erst 2026 (Infos dazu bei der Gemeinde)

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

Tutto sulla posizione

Das Anwesen liegt in zentraler Lage von Haunsheim. Haunsheim (schwäbisch Hausa) hat ca. 1.580 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Haunsheim liegt am Tor zum Bachtal, einem Ostausläufer der Schwäbischen Alb. Nach Süden hin öffnet sich das Tal in die weite Donauebene. Zur Haunsheimer Gemarkung gehört neben Haunsheim selbst das nördlicher gelegene Unterbechingen. Angrenzende Gemeinden sind die Stadt Gundelfingen an der Donau, die Stadt Lauingen, Medlingen, der Markt Wittislingen und Bachhagel.

Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere Bildungsmöglichkeiten wie eine Grund- und Mittelschule sowie auch eine Volkshochschule und zahlreiche Kindergärten finden sich im nahegelegenen Lauingen an der Donau. Dort ist auch das staatliche Berufsschulzentrum zu finden. Die ärztliche Versorgung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Eine 24-h-Einkaufsmöglichkeit steht hier ebenfalls zur Verfügung.

Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, eine gute Seniorenbetreuung, vielfältige Einzelhandels- und Gastronomielandschaften sowie ein buntes und traditionsreiches Vereins- und Gesellschaftsleben finden Sie im nur 6,5 km entfernten Gundelfingen an der Donau.

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

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