Haunsheim

Verträumter Charme mit ausreichend Platz

Codice oggetto: 25348020

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
Superficie netta	ca. 170 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	1977
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 200 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25348020 - 89437 Haunsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	462.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
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

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

Romantisch mit Bäumen, Sträuchern und Blumen eingewachsen ist dieses Häuschen mit Nebengebäuden. Es ist ideal zum Wohnen und bietet zusätzlich Möglichkeiten zurr Pferdehaltung und/oder zur Einrichtung einer Werkstatt. Auch Kleintierhaltung ist hier gut machbar. Ein Traum für Individualisten oder Selbstversorger.

Zentral in Haunsheim steht das Anwesen, umgeben mit einem großen Garten ist es dennoch ruhig gelegen. Viel Historie ist hier vorhanden: Seit 1624 befindet sich das Grundstück in Familienbesitz.

Am Wohnhaus sind durchaus Modernisierungen angesagt, doch von der Grundsubstanz ist das Objekt in Ordnung. Mit Liebe zum Detail kann hier ein Kleinod entstehen.

Sie sind interessiert? 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.

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 Energiebedarfsausweis 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.

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