

Dillingen an der Donau / Schretzheim

Historisches und gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten

Número da propriedade: 26348018



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 474 m²

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26348018
Área	ca. 145 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1836
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	madeira
Certificado Energético válido até	04.08.2036
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	69.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows the app's main interface with various data points and charts.

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the graphic has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Von der kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

09071 - 72 96 680

dillingen@von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Uma primeira impressão

Dieses heimelige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1836 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und einem Grundstück von rund 474 m² ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Immobilie überzeugt durch eine ansprechende Kombination aus traditionellem Charme und modernen Elementen, die im Rahmen umfassender Modernisierungsmaßnahmen sukzessive umgesetzt wurden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Dadurch bietet es sowohl Singles als auch Paaren oder kleinen Familien vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer steht zur Verfügung und wurde in den Jahren 2017/18 vollständig modernisiert, einschließlich der Erneuerung der Leitungen. Auch die Elektrik sowie die Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits im Jahr 2014 erneuert. Die Dämmung und das Dach des Hauses wurden ebenfalls 2014 umfassend überholt, wodurch ein weiterer Beitrag zur Modernität der Immobilie geleistet wurde, so dass sie heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht wird, ohne dabei ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren. Das Erscheinungsbild des Hauses reflektiert diese gelungene Kombination aus Historie und zeitgemäßer Ausstattung.

Neben Maßnahmen an den technischen Anlagen wurden auch die Fenster aufgearbeitet und die Böden 2014 erneuert. Die fortlaufende Pflege und laufende Instandhaltung spiegeln sich im Zustand des gesamten Gebäudes wider.

Beheizt wird das Einfamilienhaus durch eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Fußbodenheizung.

Das Grundstück mit einer Fläche von etwa 474 m² bietet zusätzlichen Raum im Außenbereich. Eine überdachte Sitzzecke und ein Stadel sind vorhanden. Auch Gemüsebeete oder einfach nur Raum zum Entspannen im Freien oder als Spielfläche – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Nutzung. Die Grundstücksgröße bietet genug Platz, um Privatsphäre und vielfältige Freizeitaktivitäten miteinander zu verbinden.

Mit ihren vier Zimmern, dem komfortablen Schlafzimmer und dem modernisierten Badezimmer eignet sich das Haus für Menschen, die großzügigen Wohnraum mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes verbinden möchten. Die ausgewogene Raumgröße erlaubt sowohl gemütliches Wohnen als auch die Möglichkeit, Gäste zu empfangen oder Home-Office-Bereiche einzurichten.

Sie können sofort einziehen und Ihr neues Zuhause gestalten!

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung ausführlich vor und stehen Ihnen bei weiteren Fragen zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Tudo sobre a localização

Die Große Kreisstadt Dillingen am Nordufer der Donau im Donauried ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Zu Dillingen an der Donau gehören die Ortsteile Donauaalthem, Fristingen, Hausen, Kicklingen, Schretzheim und Steinheim.

Die zahlreichen Kirchen und die von den Augsburger Fürstbischöfen geprägte Geschichte brachten Dillingen den Ehrentitel "Schwäbisches Rom" ein. Wertvolle Kirchenschätze und andere Kostbarkeiten von kunstgeschichtlichem Rang sind hier zu entdecken.

Die bekannteste Persönlichkeit der Stadt ist Sebastian Kneipp. Heute erinnert ein Kneipp-Rundweg durch die Stadt an das Wirken des Priesters und Hydrotherapeuten in Dillingen.

Mit zahlreichen Marktveranstaltungen im historischen Kern des Stadtzentrums wird eine unverwechselbare Atmosphäre vermittelt. Besucher aus nah und fern lockt im Herbst der "Häfelesmarkt" zum Schloss. Das Volksfest "Dillinger Frühling", das stimmungsvolle Open-Air-Event "Lampionfest" und zum Winterende die traditionellen Faschingszüge wie der „Nachtumzug“ sind weitere touristische und kulturelle Höhepunkte im Stadtleben.

Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden. Die Lage an der Bundesstraße 16 bietet einen direkten Anschluss zur A 8 (Stuttgart – München). Auch die A 7 (Würzburg – Ulm – Füssen) ist in 25 km schnell zu erreichen. Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 25 - 30 Minuten zu Fuß oder auch schneller mit dem Fahrrad erreichbar.

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Outras informações

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 26348018 - 89407 Dillingen an der Donau / Schretzheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com