Gundelfingen an der Donau

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in angenehmer Wohnlage - ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Número da propriedade: 25348023

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 246.000 EUR • **ÁREA:** ca. 75 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Numa vista geral

Número da propriedade	25348023
Área	ca. 75 m²
Disponibilidade	17.09.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	246.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	96.50 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

O imóvel

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Uma primeira impressão

Diese sowohl zur Vermietung als auch zum Selbstbezug für Familien, Singles bzw. junge Paare geeignete Wohnung liegt in einem gepflegten Wohngebiet von Gundelfingen. Alles ist von hier aus bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Wohn-/Essbereich ist hell, großzügig und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Von hier schauen Sie über die angrenzenden Dächer bzw. Einfamilienhäuser. Der ideale Platz, um bei einem kühlen Getränk den Abend ausklingen zu lassen oder mit Freunden gemütlich zu plaudern.

Die angrenzende Küche weist eine ausreichende Größe auf, um hier Ihre Kochkünste auszuleben.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz, können als Kinderzimmer oder auch Büro gut genutzt werden.

Ein großer Kellerraum sowie ein Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder per E-Mail unter dillingen@von-poll.com.

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Tudo sobre a localização

Gundelfingen liegt im Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 7.700 Einwohner. Die Stadt ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Die im Kern mittelalterlich geprägte Stadt ist geographisch besonders reizvoll gelegen, da die Brenz, ein Nebenfluss der nahen Donau, mit drei Flussläufen mitten durch die Stadt fließt. Das Donautal, dessen ausgedehnte Auen-, Ried- und Mooslandschaft sich auf die südliche Gemarkung der Stadt erstreckt, bietet eine reichhaltige Palette an Freizeiteinrichtungen, herrliche Badeseen und Sportanlagen, gut ausgebaute Radwege und gepflegte Lokale in reizvoller Landschaft. Historische Gebäude und Befestigungsanlagen zeugen heute noch von der vielseitigen Geschichte der Stadt.

Die Stadt liegt an der Donau zwischen Günzburg und Dillingen an der Donau am Rande der Schwäbischen Alb und ist über die Bundesstraße 16 optimal erreichbar. Die Nähe zum Autobahnkreuz Ulm/Elchingen (A 8/A 7) sorgt dafür, dass eine überregionale Anbindung an das Autobahnnetz in alle Himmelsrichtungen in etwa 15 Minuten gegeben ist. Gundelfingen liegt zudem an der Donautalbahn Ulm-Donauwörth und hat einen Bahnhof. Auch der Donauradweg führt durch die Stadt.

Gundelfinger Betriebe sind mit modernsten Technologien und heimischen Mitarbeitern maßgeblich an bedeutenden internationalen Projekten beteiligt. Bewahren von Tradition und Brauchtum in kleinstädtischer Geborgenheit paaren sich mit einem offenen Blick für moderne Entwicklungen.

Kindergärten, Grund- und Mittelschule sind vor Ort, im ca. 6 km entfernten Lauingen sind weiterführende Schulen gelegen.

Número da propriedade: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25348023 - 89423 Gundelfingen an der Donau

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