

Dillingen

Großes EFH mit romantischem Garten mitten in Dillingen

Número da propriedade: 21348039



www.von-poll.com

ÁREA: ca. 238 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 717 m²

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

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

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Numa vista geral

Número da propriedade	21348039
Área	ca. 238 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1865
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	232.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.07.2031	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

09071 - 72 96 680

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Uma primeira impressão

Bei diesem Objekt wird Sie bereits das traumhafte Grundstück bezaubern: Alter Baumbestand, ein kleiner Teich, ein eigener Brunnen, gepflegte Rosen und Sträucher mit Rasenfläche. Die unmittelbare Stadtnähe tut der Ruhe sowie dem Naturerlebnis keinen Abbruch! Das Haus selbst bietet Individualität und Geschichte, gepaart mit einem großzügigen Platzangebot für die Familie; sogar ein Mehrgenerationen-Wohnen ist hier realisierbar. Mit Raumhöhen von ca. 3 m im Erdgeschoss vermitteln die Räume eine eindrucksvolle Wohnatmosphäre. Gleichzeitig erzeugen die Räume Behaglichkeit und ein gemütliches Wohnambiente. Die Vielfalt ist groß: Ein "klassisches" Wohnzimmer, ein großzügiger Wohn- und Lebensbereich, mehrere Schlafzimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, zwei beheizte Wintergärten, jeweils mit elektrischer Beschattung verteilen sich auf den insgesamt 2 Stockwerken. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und bietet zwei weitere Räume. Im Obergeschoss besteht zusätzlich die Möglichkeit einen separaten Wohnbereich einzurichten. Das Haus wurde im Laufe der Jahre stets modernisiert und liebevoll gepflegt. Somit entspricht es noch heutigen baulichen Standards. So sind sämtliche Blecharbeiten am Haus in Kupfer ausgeführt. Auch die einstmals vorhandenen Fehlböden wurden im Erdgeschoss durch Stahlbeton-/Estrichböden ersetzt. Zum weitläufigen und ruhig gelegenen Garten gibt es eine separate Zufahrt. Unter den eindrucksvollen Bäumen sind zusätzlich ein Carport sowie ein Wohnwagenunterstellplatz und Gartenhütten (mit Elektroanschlüssen) vorhanden. Eine zweite Zufahrt mit Parkmöglichkeiten für zwei PkW führt direkt zur Garage. Haben wir Ihr Interesse geweckt? 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.

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Detalhes do equipamento

- zwei Küchen
- zwei Bäder
- zwei separate WC´s
- zwei Wintergärten
- zweifachverglaste Holz-Alu-Fenster
- überdachte Terrasse
- Sat-Anlage
- elektrische Rolladenantriebe im EG
- Gas-Brennwert-Heizung mit Solarthermie (Warmwasser)
- zusätzlicher Kachelofen im OG
- Einzelgarage (Sektionaltor, Starkstromanschluss) mit separater Einfahrt
- Carport
- Wohnwagenunterstellplatz
- Gartenteich
- Gemauerter Brunnen

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

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“ mit "Bärentreibern und Biberstehlern" 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. Das Objekt liegt zentral in sehr guter Wohnlage. Die Dillinger Altstadt, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 232.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1865. Die Energieeffizienzklasse ist G. Sichere Immobilienvermittlung in außergewöhnlichen Zeiten Das Team bei VON POLL IMMOBILIEN Dillingen ist auch in Zeiten wie diesen für alle seine Kunden im Einsatz. Eigentümer, die schon lange geplant hatten, jetzt ihre Immobilie zu veräußern, sowie Suchkunden auf dem Weg zu einem neuen Zuhause können sicher sein, dass gebotene Sicherheitsmaßnahmen und Hygienevorschriften eingehalten werden. Beratungsgespräche und Besichtigungen finden wie gewohnt statt. Wer persönliche Begegnungen vermeiden möchte, den betreuen wir gerne per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz. Seit Jahren sind wir führend bei der digitalen Darstellung der Immobilie per 360-Grad-Rundgang und wir stellen auch 3D-Grundrisse zur Verfügung. So können bonitätsgeprüfte Interessenten die Immobilie bequem zuhause am Computer oder Smartphone aus allen Perspektiven betrachten. Erst wenn Sie das Passende gefunden haben, findet eine Besichtigung vor Ort mit einem unserer Makler unter Einhaltung der Hygienebestimmungen statt. Selbstverständlich führen die qualifizierten Experten bei VON POLL IMMOBILIEN Dillingen weiterhin kostenfrei und unverbindlich eine individuelle Marktpreiseinschätzung durch und bieten als ersten Schritt dazu auch eine Online-Bewertung an. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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. 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.

Número da propriedade: 21348039 - 89407 Dillingen

Pessoa de contacto

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

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

E-Mail: dillingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com