

Haunsheim

## Verträumter Charme mit ausreichend Platz

*Número de propiedad: 25348020*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.267 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25348020          |
| Superficie habitable | ca. 170 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1905              |

|                                |                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 325.000 EUR                                                        |
| Casa                           | Casa rural                                                         |
| Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernización / Rehabilitación | 1977                                                               |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                             |
| Espacio utilizable             | ca. 200 m²                                                         |
| Características                | Balcón                                                             |

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 24.07.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 462.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1977                   |



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Una primera impresión

Romantisch mit Bäumen, Sträuchern und Blumen eingewachsen ist dieses Häuschen mit Nebengebäuden. Es ist ideal zum Wohnen und bietet zusätzlich Möglichkeiten zur 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.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Detalles de los servicios

- für Pferdehaltung steht eine Koppel mit 1,3 ha sowie Offenstall als Pachtland zur Verfügung
- Stadel und Nebengebäude, auch für Traktoren geeignet
- Ein Reitverein mit Halle ist in Hausenheim vorhanden



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)