Dillingen an der Donau

Ideal für nahezu jede Lebenssituation: Reihenendhaus in guter Dillinger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25348010

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 424 m^2

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25348010
Superficie netta	ca. 115 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	330.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Una prima impressione

In einem ruhigen Wohngebiet gelegen, fernab von Straßenlärm und Durchgangsverkehr, befindet sich auf ca. 424 m² Grundstücksfläche Ihr neues Zuhause!

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² eignet sich dieses Haus ideal für Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 5 Zimmer. Im Erdgeschoss liegen das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten, eine gemütliche Ess-Küche sowie ein Gäste-WC.

Über eine leicht gebogene Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie das barierrefreie Tageslichtbad.

Mit einem weiteren Schlafzimmer sowie zusätzlichem Duschbad und WC wartet das Dachgeschoss auf. Diese Anordnung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Der angemessen große Garten sowie eine Garage runden dieses Angebot wunderbar ab!

Das im Jahr 1969 erbaute Reihenendhaus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernsiert. So wurde 2012 das Dach saniert und isoliert. Auch die Terrasse erhielt im Jahr 2011 einen neuen Belag, während die Haustüre und die Kellerüberdachung ebenfalls erneuert wurden. Die Balkonsanierung fand im Jahr 2010 statt. Im Jahr 2002 wurde die Heizung auf Gas umgestellt. Das Bad im Obergeschoss ist 2015 komplett erneuert worden. Zudem wurden im Jahr 1991 neue Kunststofffenster eingebaut und die Fassade renoviert.

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: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Dettagli dei servizi

Einbauküche
Solarthermie ca. 2012
Innendämmung ca 140 mm
Schuppen
2015 Umbau Bad 1. OG (behindertengerecht)
2013 Parkettboden 1. OG
2012 Dachsanierung und -isolierung
2011 Terrassenbelag, Kellerüberdachung, neue Haustüre
2010 Sanierung Balkon
2007 Dachsanierung Garage
2002 Umbau Heizung auf Gas
1991 Fassadenrenovierung, Einbau Kunststofffenster

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Tutto sulla posizione

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 Donaualtheim, 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 Faschingsumzüge wie der „Nachtumzug“ mit "Bärentreibern“ 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 in guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in ca. 15 min zu Fuß erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 330.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 25348010 - 89407 Dillingen an der Donau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen
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