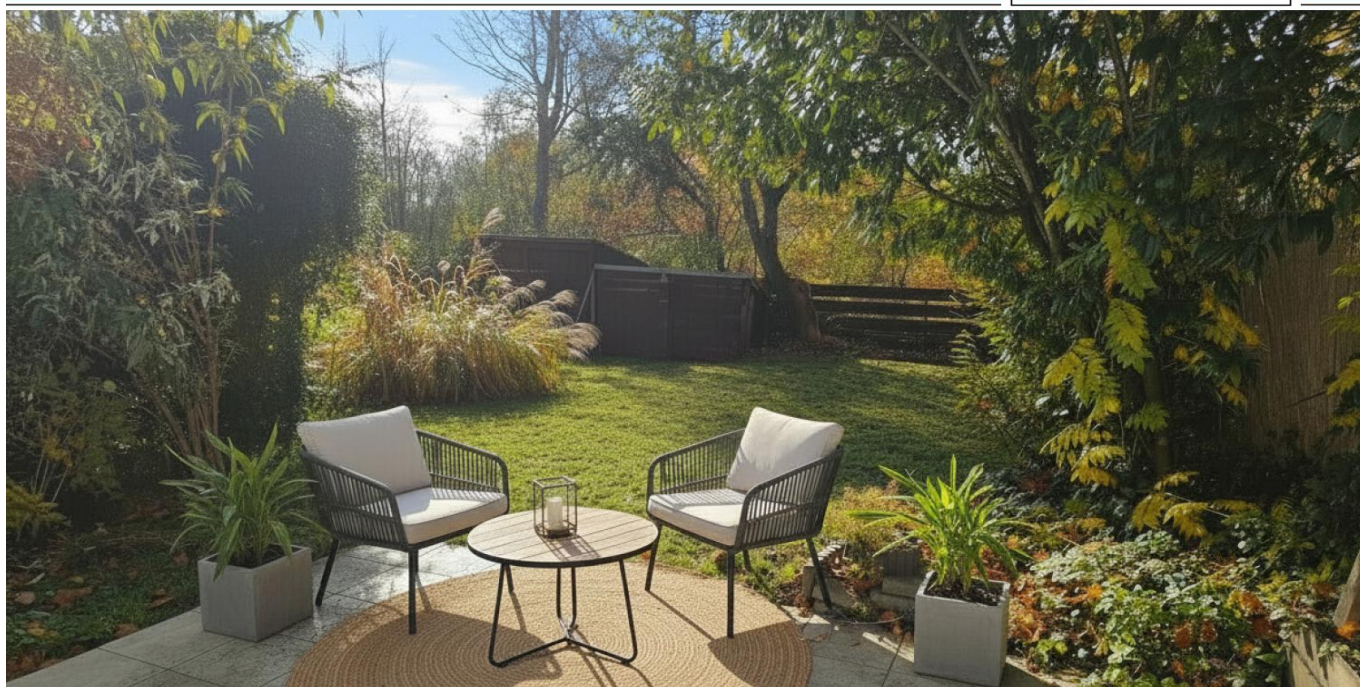


Dillingen an der Donau

Maison mitoyenne idéalement située à Dillingen avec vue imprenable.

CODE DU BIEN: 25348029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 478.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348029
Surface habitable	ca. 108 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	478.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	193.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



A smartphone is shown in the foreground, displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a laptop and a tablet are also displaying the same QR code and information.

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

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété



CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

Une première impression

Vivre en pleine nature, profiter de tous les avantages de Dillingen tout en bénéficiant d'une vue imprenable sur la verdure environnante ? Cette maison mitoyenne est faite pour vous ! Admirez cette vue unique et dégagée depuis le séjour, la terrasse ou le balcon à l'étage. Ici, lors des douces soirées d'été, seul le chant des oiseaux viendra troubler le silence. Située dans le quartier résidentiel le plus prisé de Dillingen, cette spacieuse maison mitoyenne offre environ 108 m² de surface habitable pour un confort optimal. Avec ses 4 pièces réparties sur plusieurs niveaux, dont 3 chambres, elle est idéale pour une jeune famille ou un couple. Le séjour/salle à manger, lumineux et spacieux, invite à la détente et offre un cadre parfait pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. Le séjour donne directement sur la terrasse et le petit jardin. Pendant que les enfants jouent dehors, les adultes peuvent se relaxer sur la terrasse et profiter du calme environnant. Le niveau inférieur offre une pièce polyvalente pouvant servir de bureau, d'atelier, de chambre d'amis ou de chambre supplémentaire. La propriété d'environ 200 m² bénéficie d'un jardin bien entretenu, offrant un vaste espace pour la détente, les jeux et l'aménagement paysager. Un garage intégré avec une hauteur sous plafond généreuse complète harmonieusement le bien. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter au +49 9071 72 96 68 0 ou par courriel à dillingen@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

Tout sur l'emplacement

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 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.

Das Objekt liegt mitten im Grünen mit unverbaubarem Blick auf der Gartenseite in bester Dillinger Wohnlage. Durch den Garten des Hauses gelangt man direkt zum Siebenquellenweg, dem Kneippbecken, der Naturkneippanlage und dem Naherholungsgebiet Donauwald.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 10 - 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25348029 - 89407 Dillingen an der Donau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com