

Dillingen an der Donau / Hausen

Einfamilienhaus in beliebter Lage von Dillingen / Hausen

Número da propriedade: 25348025



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 97,66 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 775 m²

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

- **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: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25348025
Área	ca. 97,66 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	351.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.09.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel





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

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Uma primeira impressão

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

Diese sanierungsbedürftige, vollunterkellerte Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Hausen auf einem großzügigen 775 m² großen Grundstück. Sie bietet die ideale Grundlage, um Ihre individuellen Wohnideen zu realisieren und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Das Einfamilienhaus verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 97 m². Besonderes Potenzial bietet der bislang ungenutzte Dachboden: Durch den Einbau von Gauben lässt sich die Wohnfläche nahezu verdoppeln – ideal für Paare ebenso wie für Familien mit Kindern.

Aktuell umfasst das Raumangebot ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro bzw. weiteres Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Der Koch- und Essbereich sowie das Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten lassen sich mit wenigen Maßnahmen zu einem modernen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offenem Raumgefühl verbinden.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten mit gewachsenem Baumbestand, der von Beginn an für einen angenehmen Sichtschutz sorgt und viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet.

Zusätzlichen Stauraum schaffen die Garage sowie ein kleines, massiv gebautes Nebengebäude mit besonderem Charme. Ob als praktischer Lagerraum, gemütliche Weinlaube oder Sportraum – dieses Gebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Raum für kreative Ideen.

Entdecken Sie das große Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder per E-Mail an dillingen@von-poll.com.

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Detalhes do equipamento

Wintergarten

Garten

1 Garage

2 Stellplätze

Bad EG Badewanne, Dusche, sep. WC

Bad UG Badewanne, WC

DG nicht ausgebaut

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

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 Augsburgur 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.

Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 20 - 25 Minuten zu Fuß oder auch schneller mit dem Fahrrad erreichbar.

Número da propriedade: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

Outras informações

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: 25348025 - 89407 Dillingen an der Donau / Hausen

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