

Holzheim

# Gemütliches Einfamilienhaus in naturnaher Wohnlage

Número de propiedad: 24348034



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

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 712 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

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

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24348034	Precio de compra	370.000 EUR
Superficie habitable	ca. 152 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 102 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1994	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

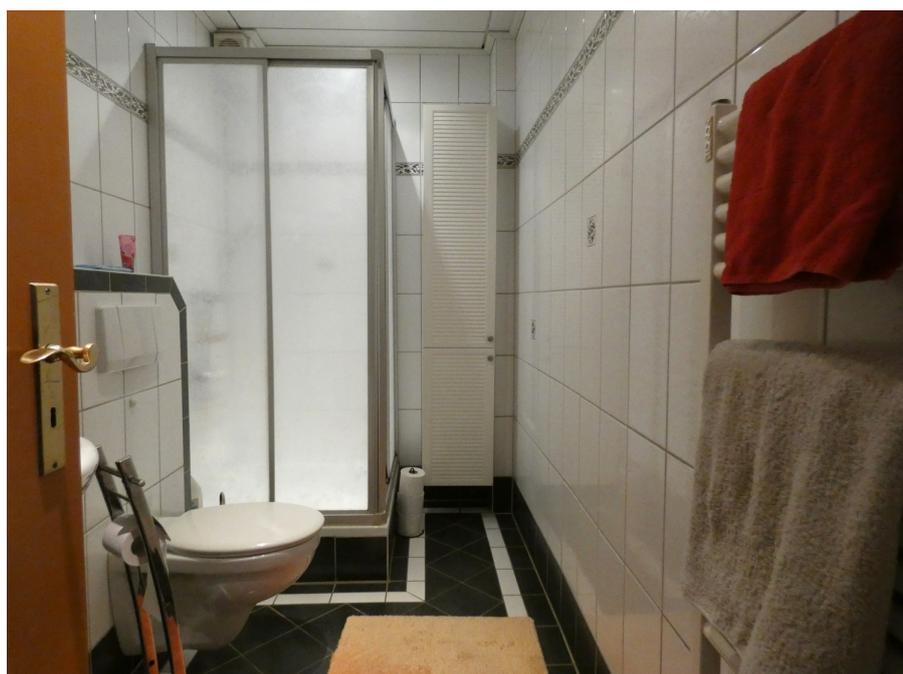
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## 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: 24348034 - 89438 Holzheim

## Una primera impresión

In einem ruhigen Wohngebiet gelegen, fernab von Straßenlärm und Durchgangsverkehr, befindet sich auf ca. 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Ihr neues Traumhaus! Mit einer Wohnfläche von 152 m<sup>2</sup> eignet sich dieses Haus ideal für Familien. Gehen Sie mit auf eine Erkundungstour - im eigentlichen Untergeschoss befindet sich der freundliche Eingangsbereich, zwei Kellerräume sowie einen Heizungsraum. Eine kleine Waschküche mit Dusche, WC und Waschbecken sind hier ebenfalls vorhanden. Über das geräumige Treppenhaus geht es in das eigentliche Erdgeschoss. Hier erwartet Sie der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Durch die Küche erhalten Sie Zugang zur Terrasse. Ein Gäste WC mit Dusche, ein Gästezimmer oder Büro und der Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls auf dieser Ebene zu finden. Weiter geht es in das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich und das große Badezimmer. Der mehr als großzügige und gut bewachsene Garten ist ein wahres Highlight. Hier können Sie traumhafte Stunden verbringen und von Ihrem Alltagsstress so richtig abschalten. Die Terrasse verspricht Ihnen in Erinnerung bleibende Grillabende mit Ihren Freunden, wobei Sie einen gigantischen Blick auf Ihre Grüne Oase genießen. Die Doppelgarage rundet dieses einzigartige Angebot wunderbar ab! 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: 24348034 - 89438 Holzheim**

## Todo sobre la ubicación

Holzheim liegt zentral, verkehrsgünstig und doch ruhig am Rande der westlichen Wälder Augsburg und des Donautales im Landkreis Dillingen und ist nur einen Sprung von der Grenze zum Landkreis Augsburg entfernt. Die Via Danubia, ein von römischer Geschichte geprägter Weg durch das Schwäbische Donautal führt durch den Ort. Zusammen mit Ihren fünf Ortsteilen hat die Gemeinde ca. 3.700 Einwohner. Der Ortskern verfügt über eine gewachsene Infrastruktur. Die Gemeinde selbst verfügt über eine Kinderkrippe, Kindergarten, Grund- und Mittelschule. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte gesichert. Für die tägliche Versorgung ist sogar per Fuß alles zu erreichen. Supermarkt, Tankstelle, Fachgeschäfte. Für die gesundheitliche Versorgung gibt es ein Ärztehaus und eine Apotheke sowie Sozialstation. Zwei Banken, Kindergarten, Grund- u. Mittelschule sind vor Ort. Weiterführende Schulen, sowie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 8 km entfernten Dillingen, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. In 20 Minuten erreichen Sie sowohl die A 8 als auch B 16; die B 2 in einigen Minuten mehr. Damit ist eine optimale Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Wohnen in nahezu ländlicher Idylle mit unmittelbarer Anbindung an die lebendige Kreisstadt Dillingen – das Schwäbische Rom – das ist Holzheim.

Número de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 24348034 - 89438 Holzheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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