

Dillingen an der Donau

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung für Singles oder Paare zentrumsnah in Dillingen

Número de propiedad: 24348035



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

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## De un vistazo

Número de propiedad	24348035
Superficie habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta)

Precio de compra	210.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.12.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## 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: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad



Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und beliebter Lage von Dillingen a.d. Donau (zentrumstnah). Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder Senioren. Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt und liegt verkehrsgünstig aber dennoch in ruhiger Lage. Die angenehme Ausstattung und raffinierte Raumaufteilung sprechen für die 2-Zimmer Wohnung, die im Erdgeschoss des Hauses liegt und zusätzlich einen großen Balkon aufweist. Die Wohnung ist gut geschnitten: Vom Flur gelangen Sie ins Bad, in das große Wohn- und Esszimmer, in die separate Küche sowie in das Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz. Gemeinsam im Haus werden Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum genutzt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0, per E-Mail oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## Todo sobre la ubicación

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 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 zentral in sehr guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24348035 - 89407 Dillingen an der Donau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)