

Dillingen an der Donau

# Attraktives Wohnen im Herzen von Dillingen

????????? ??????????: 24348016



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

???? ??????????: 845 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24348016
????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
???????	3
?????????	2
???????????? ???	1
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1725

???????????????	
????? ????????????????	2024
?????????	???????
???????????????	
???????????????????????	ca. 1 m <sup>2</sup>
???????	
?????????	?????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

?????

??????? ???????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ????????



???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ?????????



???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ?????????



???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ?????????



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.

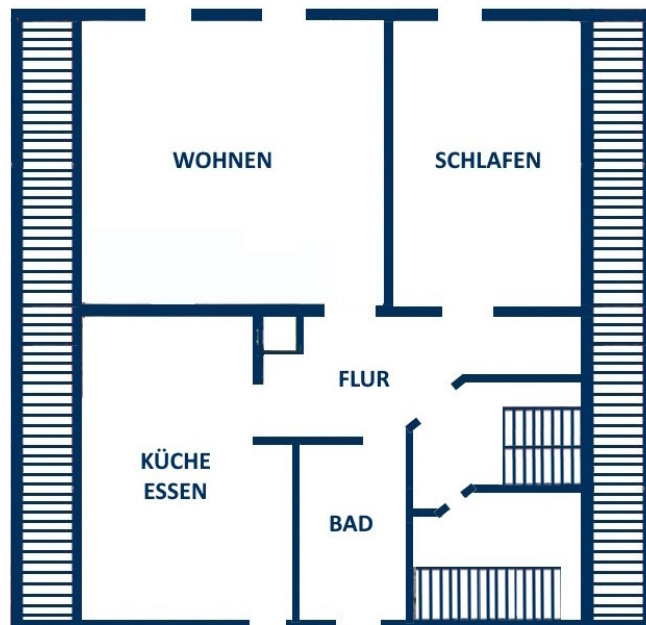
09071 - 72 96 680  
dillingen@von-poll.com

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



???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrer traumhaften Wohnung im Herzen der Stadt! Diese seltene Gelegenheit im Zentrum von Dillingen sollten Sie sich auf jeden Fall näher ansehen, wenn Sie momentan auf der Suche nach etwas ganz Besonderem zur Miete sind. Diese frisch renovierte und sanierte 2-Zimmer-Wohnung ist perfekt für junge Leute in den 20ern, auch für Paare. Highlight der Wohnung ist die geräumige Küche, in der ein kleiner Essbereich problemlos integriert werden kann. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein und ist der ideale Ort, um kreative Rezepte auszuprobieren. Dazu wird ein kleiner Balkon (ca. 3 m<sup>2</sup>) aus der Küche heraus im Laufe der nächsten Zeit zur Verfügung stehen. Dort ist Entspannen im Freien vorprogrammiert! Praktisch in der Wohnung ist das sehr großzügige Wohnzimmer, welches viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden bietet oder entspannte Filmabende zu zweit. Ähnlich angenehm ist das Flair im Schlafzimmer in welchem ein großer Schrank, Boxspringbett und sogar noch ein kleiner Arbeitsplatz realisierbar ist. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre in der gesamten Wohnung. Das kleine, aber praktische Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC, Waschbecken und ein großes Fenster, das für frische Luft und Helligkeit sorgt. Mit den entsprechenden Möbeln kann es zu einer kleinen Wellnessoase werden. Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich inmitten des lebendigen Stadtkerns, was bedeutet, dass alles bequem zu Fuß erreichbar ist - sei es eine Bar, ein Supermarkt, oder ein Park. Hier lässt sich optimal das urbane Leben genießen und die Vielfalt der Stadt auskosten. Willkommen Zuhause! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme über den Anfragebutton. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

???????????????????? ???? ????????????

- Kernsanierte Dachgeschosswohnung
- Einbauküche
- kleiner Balkon (ca. 3 m<sup>2</sup>) zum Innenhof
- Duschbad
- überdachter Abstellplatz für Fahrräder (2)
- Abstellraum

??????? ????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

??? ??? ??? ????????????

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in der Altstadt von Dillingen. 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 Donaualthem, 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“ 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. Die Immobilie ist umgeben von zahlreichen Fach- und Einzelhandelsgeschäften, Behörden, Banken und Dienstleistungsunternehmen. Ein Garant für sehr gute Vermietbarkeit!

??????? ???????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24348016 - 89407 Dillingen an der Donau

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

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)