

Donauwörth – Parkstadt

Moderne, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, 2 Terrassen und Garten, 2 Stellplätze

CODICE OGGETTO: 24248087



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,86 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24248087
Superficie netta	ca. 92,86 m ²
DISPONIBILE DAL	01.07.2024
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 30 EUR (Affitto), 1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	84.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.08.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà

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.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com



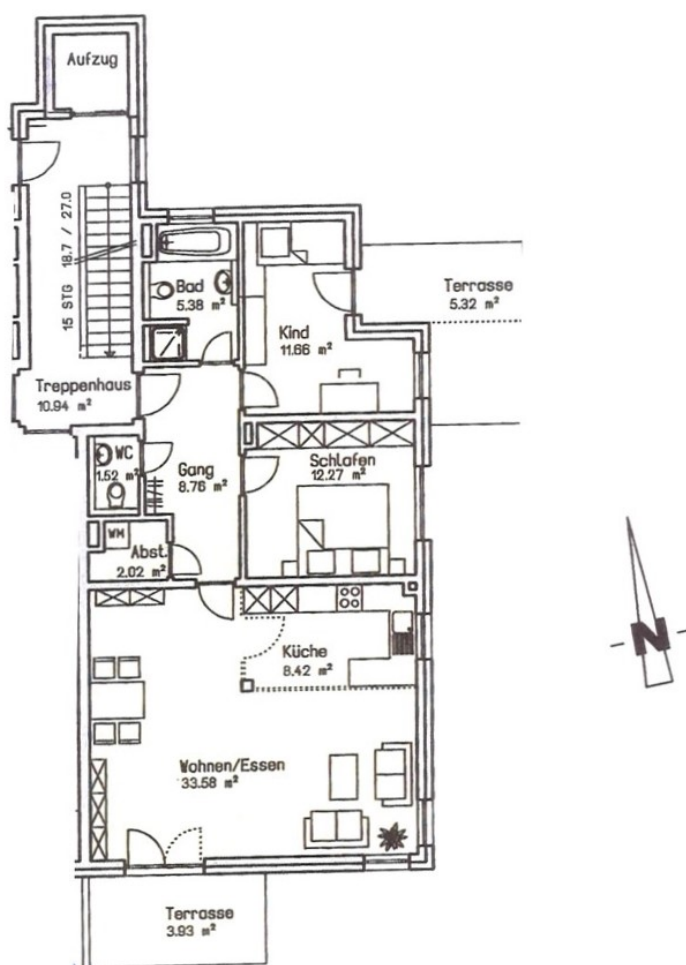
CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Una prima impressione

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,86 m² in bevorzugter Wohnlage in der Donauwörther Parkstadt. 2 Terrassen mit Garten laden zum Sonnenbaden ein. 1 Tiefgaragenstellplatz und ein offener Stellplatz komplettieren diese großzügige Wohnung. Das Herzstück dieser schicken Erdgeschoss-Wohnung ist das große Wohn-Esszimmer mit Einbauküche und Küchentresen mit integriertem Kaffeevollautomaten. Von dort aus ist der Zugang auf eine der beiden Sonnenterrassen möglich. Holzböden in den beiden Schlafzimmern schaffen ein gemütliches Wohnklima. In allen Wohnräumen sind Rollläden für die Verdunklung und Beschattung verfügbar. Im Tageslichtbad finden Sie eine Dusche, eine Badewanne und ein WC vor. Zusätzlich gibt es ein separates WC und einen Abstellraum, der einen Anschluss für die Waschmaschine integriert hat. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näherzubringen und Ihnen bei Fragen zur Seite zu stehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Heike Schimandl - Tel. 01525 - 378 1210) freut sich auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular. 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.

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Dettagli dei servizi

- + Großzügige Erdgeschosswohnung in bevorzugter Lage
- + Aufzug
- + Parkett und Fliesenboden
- + 3-fach Verglasung - Holzfenster
- + 1 großes Wohn/Esszimmer, offene Einbauküche mit Tresen
- + 2 Zimmer Schlafzimmer und Kinderzimmer
- + Schickes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC

- + Separates WC
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + Tiefgaragen-Stellplatz und Stellplatz vor dem Haus
- + Kellerabteil mit ca. 6 m² Nutzfläche
- + Verfügbar ab 01.07.2024

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Tutto sulla posizione

Nicht nur die Lage am Zusammenfluss von Donau und Wörnitz, auch die romantische Prachtstraße im Herzen Donauwörths zeugt vom Reichtum und der Bedeutung der ehemals Freien Reichsstadt. Das moderne Regionalzentrum ist Große Kreisstadt mit Sitz des Landratsamtes, bekannt als Produktionsstätte von Hubschraubern (Eurocopter/Airbus) und erinnert mit dem Käthe-Kruse-Puppen-Museum an die Anfänge der Sammelpuppenfertigung, welche bis heute in Donauwörth angesiedelt ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage an fünf charakteristisch-unterschiedlichen Landschaften ist das ca. 20.000 Einwohner zählende Donauwörth ein beliebtes Domizil und idealer Ausgangspunkt für Radl-Fans, Wanderfreunde oder Ausflugstouristen. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel und mittelständischem Gewerbe. Am Ort sind Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen sowie ein Gymnasium vorhanden. Bei Donauwörth kreuzen sich die Bundesstraßen 2 (Nürnberg – Augsburg), die von Donauwörth bis Augsburg autobahnartig ausgebaut ist, B 16 (Ulm – Regensburg) und B 25 (Uffenheim/Würzburg – Donauwörth). Der Bahnhof Donauwörth ist ein Eisenbahnknoten mit der Fernverkehrsstrecke von Augsburg nach Nürnberg, der Donautalbahn nach Ingolstadt/Regensburg und Ulm und ist Ausgangspunkt der Riesbahn nach Aalen. Alle vier Richtungen werden unter der Woche stündlich, nach Augsburg halbstündlich bedient. Mit über 50 Verbindungen pro Tag erreichen Sie von Donauwörth aus München, einige Verbindungen mit dem ICE.

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Contea di Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com