

Dillingen

Luxuriöse möblierte Apartmentwohnung

CODICE OGGETTO: 24348032



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

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

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24348032
Superficie netta	ca. 65 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	55.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.09.2029	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

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.: 09071 / 72 96 680

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Una prima impressione

Die Wohnung in diesem außergewöhnlichen 6-Familien-Haus liegt in unmittelbarer Stadtnähe und hat in ruhiger süd-westlicher Hanglage einen unverbaubaren Ausblick zum Donauwald. Hier finden Sie zeitgemäßen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung vereint: Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch seine großzügige Raumgestaltung zum Wohlfühlen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auf eine weitläufige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet - Weitblick inklusive! Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und sorgt für eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Der Zugang zur Terrasse ist von hier aus ebenfalls möglich. Das moderne Bad ist mit einer großen, begehbaren Dusche ausgestattet, einem stilvollen Waschtisch und einem separaten WC. Das gewisse Extra ist die Klimadecke, mit der alle Wohnräume ausgestattet sind. Dies bedeutet angenehme Wärme im Winter und Kühlung an heißen Sommertagen. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind in der Kaltmiete enthalten (es erfolgt keine separate Abrechnung). 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.

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Dettagli dei servizi

KFW40 Effizienzhaus (A+)

Wärmepumpentechnik

PV-Anlage

Terrasse mit WPC-Dielen

Heiz- und Warmwasserkosten in der Kaltmiete enthalten (es erfolgt keine separate Abrechnung)

Nebenkosten (lt. Mietvertrag inkl. Strom und Telefon)

voll möbliert

Einbauküche

Waschmaschine

Telefon, TV und Internetanschlüsse in allen Räumen

Stellplatz zugügl. mtl. 25,00 €

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 55.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

CODICE OGGETTO: 24348032 - 89407 Dillingen

Partner di contatto

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

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

E-Mail: dillingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com