

Donauwörth – Parkstadt

# Großzügige 3-Zi.-Wohnung inkl. Einbauküche, zwei Terrassen, Gartenanteil und zwei Pkw-Stellplätzen

Número da propriedade: 24248087



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 92,86 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24248087
Área	ca. 92,86 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50 EUR (Arrendar)

Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.08.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



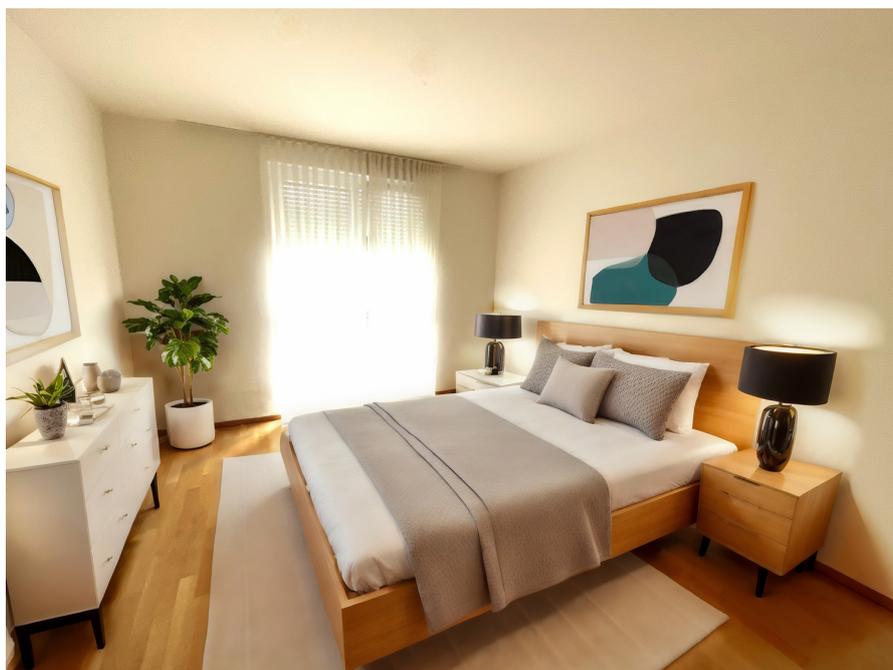
VON POLL  
IMMOBILIEN®



### Verlässlichkeit.

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

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



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



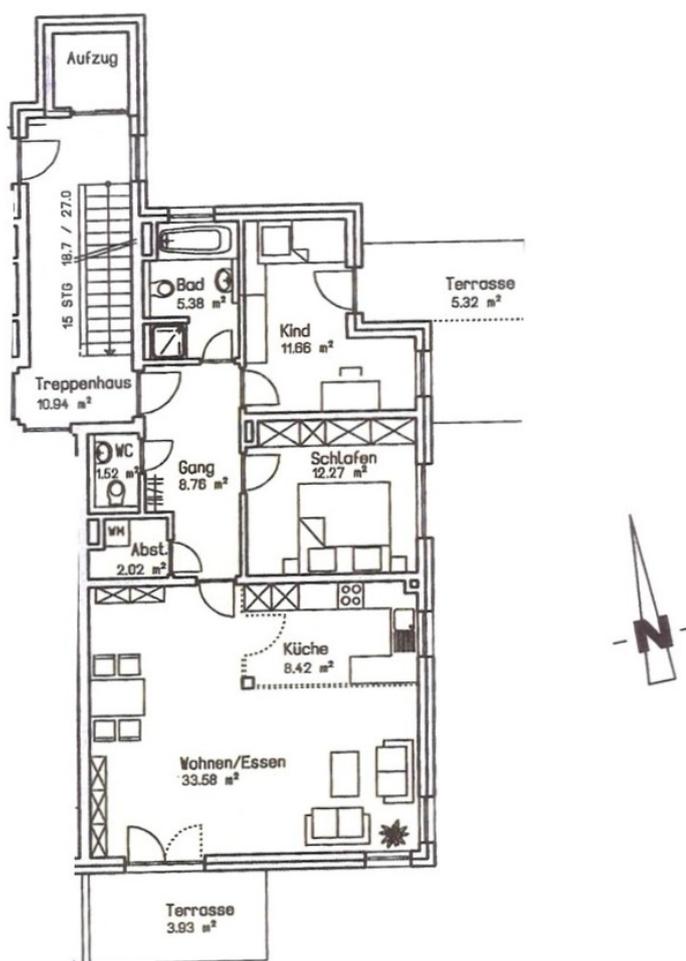
Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Uma primeira impressão

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,86 m<sup>2</sup> in bevorzugter Wohnlage in der Donauwörther Parkstadt am Südhang. Das Herzstück dieser schicken Erdgeschoss-Wohnung ist der große Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 42m<sup>2</sup> Wohnfläche mit bereits integrierter hochwertiger Einbauküche, inklusive Kaffeevollautomaten, Geschirr-Wärmeschublade und Küchentresen. Von hier aus gelangen Sie bequem und ohne große Umwege auf die Südterrasse und in den Gartenbereich, der sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Hier können Sie sich den Wohnbereich in den schönen Monaten des Jahres nach Herzenslust erweitern: Garten-, oder Loungemöbel, eine Grillecke, ein Gemüsegarten, Sonnenliege und oder Wäschespinne, kein Problem in dieser grünen Oase. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in alle anderen Räume der Immobilie. Zusätzlich zu den beiden Schlafzimmern, verfügt die Immobilie über ein praktisches Gäste-WC und einen nützlichen Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Gefrierschrank. Im hellen und großen Tageslichtbadezimmer finden Sie eine Dusche, eine Badewanne und ein WC vor. Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Pkw-Stellplatz vor der Wohnung und ein Kellerabteil komplettieren diese seltene Angebot. 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 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.

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Detalhes do equipamento

- + Großzügige Erdgeschosswohnung in bevorzugter Lage
- + großer Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse
- + hochwertige Einbauküche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse
- + Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC
  
- + Gäste-WC
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + Parkett und Fliesenboden
- + 3-fach Verglasung
- + Aufzug
- + Tiefgaragen-Stellplatz und Pkw-Stellplatz vor dem Haus
- + Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 | Circunscrição de Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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