

Wertingen

Eindrucksvolles EFH mit Ausbaureserve im DG sowie zusätzlichem Bauplatz

Número da propriedade: 25348003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 583.000 EUR • ÁREA: ca. 198,2 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.357 m²

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

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

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25348003
Área	ca. 198,2 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1957
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	583.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 63 m ²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	53.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.02.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.254 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

Immobilienart	Preis	Veränderung
Wohnung	4.150€	+8,8%
Wohnung	313.20€	+8,8%
Wohnung	666.65€	+8,8%

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Uma primeira impressão

Ein eindrucksvolles großes Einfamilienhaus erwartet Sie in einer der bevorzugten Lagen von Wertingen. Überdurchschnittliche Raumhöhen, Großzügigkeit in allen Bereichen, eine gute Ausstattung und eine insgesamt passende Bausubstanz machen dieses Haus von Ende der 50er Jahre zu einem attraktiven Objekt. Leicht können aus Erd- und Obergeschoss auch zwei separate Wohnungen gemacht werden. Im Dachgeschoss (Treppe vorhanden) besteht eine weitere Ausbaureserve für eine dritte Wohnung. Wenn auch dies für Ihren Platzbedarf noch nicht ausreicht besteht auf dem insgesamt 1.357 m² großen Grundstück ein Bauplatz (Bauvoranfrage bereits positiv beschieden) für ein weiteres Haus (EFH, ZFH, Doppelhaus je nach Bauform). Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen, es besticht in nahezu allen Bereichen. Erd- und Obergeschoss stehen sofort einzugsbereit (neuer Anstrich in den Räumen vorausgesetzt) zur Verfügung. Dieses Haus ist wie gemacht für junge Familien: ein großes umzäuntes Grundstück, Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium sind jeweils innerhalb 10 Minuten fußläufig erreichbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Detalhes do equipamento

In fußläufiger Entfernung sind folgende Einrichtungen erreichbar:

- Kindergarten ca. 500 m
- Grundschule ca. 200 m
- Realschule ca. 400 m und
- Gymnasium ca. 800 m

Das Stadtzentrum mit verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 500 m entfernt.

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Tudo sobre a localização

Die Stadt Wertingen liegt als Mittelzentrum im nordschwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 9.200 Einwohner. Das Haus befindet sich im Wertinger Ortsteil Gottmannshofen. Die exponierte Lage an der Bebauungsgrenze ist einzigartig. Der Ortsteil liegt etwa zwei Kilometer östlich vom Zentrum zwischen den Flüssen Zusam und Laugna. Wertingen liegt im großen Naturpark Augsburg-Westliche Wälder, der von den Flüssen Donau, Lech, Wertach und Mindel begrenzt wird. Augsburg ist 28 km, Donauwörth 22 km und die Kreisstadt Dillingen an der Donau 14 km entfernt. Ob für jung oder alt, Wertingen bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote. Hier werden die Feste gefeiert, wie sie fallen. Schlossweihnacht, Jahrmärkte, Volksfest, Stadtfest und zahlreiche Vereinsfeste fügen sich zu einem alljährlichen wiederkehrenden interessanten Veranstaltungsprogramm. Vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und eine sehr gute Gastronomielandschaft machen neben einem bunten und traditionsreichen Vereins- und Gesellschaftsleben Wertingen für seine Bürger zu einer zukunftssicheren und gleichzeitig lebenswürdigen Heimat. Durch die Vielzahl an Spielplätzen, Kindergärten und Schulen ist für Ihre Kinder ein breites Angebot an Spaß- und Bildungsmöglichkeiten vorhanden. Die ärztliche Betreuung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Ein Krankenhaus ist ebenfalls vor Ort.

Número da propriedade: 25348003 - 86637 Wertingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 53.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. IHRE ANFRAGE: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25348003 - 86637 Wertingen

Pessoa de contacto

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

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