Dillingen an der Donau

Kapitalanleger aufgepasst! Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in angenehmer Dillinger Wohnlage

??????? ????????: 25348006

???? ??????: 207.000 EUR • ?????????: ca. 69 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ??? ?????

??????? ????????	25348006
?????????	ca. 69 m²
???????	4
????????	1
???? ??????????	1958

???? ??????	207.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 69 m²
??????	????????

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.09.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	52.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2018

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Die gepflegte 4-Zimmer-Wohnung liegt im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Dillingen. Das Haus wurde 1958 erbaut und im Jahr 2018 generalsaniert.

Die Wohnung verfügt über ca. 69 m² Wohnfläche verteilt auf ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, sowie den Flur. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Balkone und ein Kellerabteil. Ein Stellplatz ist nicht vorhanden. Die Wohnung ist derzeit vermietet - ideal für Kapitalanleger.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die Privatsphäre der Mieter respektieren und deshalb keine Innenbilder veröffentlichen.

Sie sind interessiert, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme über den Anfragebutton. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

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 Donaualtheim, 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 Faschingsumzüge 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.

Das Objekt liegt in guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 15-20 Minuten zu Fuß erreichbar.

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 52.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 25348006 - 89407 Dillingen an der Donau

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

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

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com