

Holzheim

Gemütliches Einfamilienhaus in naturnaher Wohnlage

CODE DU BIEN: 24348034



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 712 m²

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24348034
Surface habitable	ca. 152 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	370.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 102 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

Une première impression

In einem ruhigen Wohngebiet gelegen, fernab von Straßenlärm und Durchgangsverkehr, befindet sich auf ca. 600 m² Grundstücksfläche Ihr neues Traumhaus! Mit einer Wohnfläche von 152 m² eignet sich dieses Haus ideal für Familien. Gehen Sie mit auf eine Erkundungstour - im eigentlichen Untergeschoss befindet sich der freundliche Eingangsbereich, zwei Kellerräume sowie einen Heizungsraum. Eine kleine Waschküche mit Dusche, WC und Waschbecken sind hier ebenfalls vorhanden. Über das geräumige Treppenhaus geht es in das eigentliche Erdgeschoss. Hier erwartet Sie der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Durch die Küche erhalten Sie Zugang zur Terrasse. Ein Gäste WC mit Dusche, ein Gästezimmer oder Büro und der Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls auf dieser Ebene zu finden. Weiter geht es in das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich und das große Badezimmer. Der mehr als großzügige und gut bewachsene Garten ist ein wahres Highlight. Hier können Sie traumhafte Stunden verbringen und von Ihrem Alltagsstress so richtig abschalten. Die Terrasse verspricht Ihnen in Erinnerung bleibende Grillabende mit Ihren Freunden, wobei Sie einen gigantischen Blick auf Ihre Grüne Oase genießen. Die Doppelgarage rundet dieses einzigartige Angebot wunderbar ab! Sie sind interessiert? 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.

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

Tout sur l'emplacement

Holzheim liegt zentral, verkehrsgünstig und doch ruhig am Rande der westlichen Wälder Augsburg und des Donautales im Landkreis Dillingen und ist nur einen Sprung von der Grenze zum Landkreis Augsburg entfernt. Die Via Danubia, ein von römischer Geschichte geprägter Weg durch das Schwäbische Donautal führt durch den Ort. Zusammen mit Ihren fünf Ortsteilen hat die Gemeinde ca. 3.700 Einwohner. Der Ortskern verfügt über eine gewachsene Infrastruktur. Die Gemeinde selbst verfügt über eine Kinderkrippe, Kindergarten, Grund- und Mittelschule. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte gesichert. Für die tägliche Versorgung ist sogar per Fuß alles zu erreichen. Supermarkt, Tankstelle, Fachgeschäfte. Für die gesundheitliche Versorgung gibt es ein Ärztehaus und eine Apotheke sowie Sozialstation. Zwei Banken, Kindergarten, Grund- u. Mittelschule sind vor Ort. Weiterführende Schulen, sowie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot finden Sie im nur ca. 8 km entfernten Dillingen, das auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar ist. In 20 Minuten erreichen Sie sowohl die A 8 als auch B 16; die B 2 in einigen Minuten mehr. Damit ist eine optimale Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Wohnen in nahezu ländlicher Idylle mit unmittelbarer Anbindung an die lebendige Kreisstadt Dillingen – das Schwäbische Rom – das ist Holzheim.

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24348034 - 89438 Holzheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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