

Haunsheim

Verträumter Charme mit ausreichend Platz

Número de propiedad: 25348020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.267 m²

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25348020
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1977
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	462.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propiedad



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 de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Una primera impresión

Romantisch mit Bäumen, Sträuchern und Blumen eingewachsen ist dieses Häuschen mit Nebengebäuden. Es ist ideal zum Wohnen und bietet zusätzlich Möglichkeiten zur Pferdehaltung und/oder zur Einrichtung einer Werkstatt. Auch Kleintierhaltung ist hier gut machbar. Ein Traum für Individualisten oder Selbstversorger.

Zentral in Haunsheim steht das Anwesen, umgeben mit einem großen Garten ist es dennoch ruhig gelegen. Viel Historie ist hier vorhanden: Seit 1624 befindet sich das Grundstück in Familienbesitz.

Am Wohnhaus sind durchaus Modernisierungen angesagt, doch von der Grundsubstanz ist das Objekt in Ordnung. Mit Liebe zum Detail kann hier ein Kleinod entstehen.

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.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Detalles de los servicios

- für Pferdehaltung steht eine Koppel mit 1,3 ha sowie Offenstall als Pachtland zur Verfügung
- Stadl und Nebengebäude, auch für Traktoren geeignet
- Ein Reiterverein mit Halle ist in Hausnehim vorhanden
- Glasfaseranschluss wurde bestellt, Realisierung wahrscheinlich erst 2026 (Infos dazu bei der Gemeinde)

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen liegt in zentraler Lage von Haunsheim. Haunsheim (schwäbisch Hausa) hat ca. 1.580 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

Haunsheim liegt am Tor zum Bachtal, einem Ostausläufer der Schwäbischen Alb. Nach Süden hin öffnet sich das Tal in die weite Donauebene. Zur Haunsheimer Gemarkung gehört neben Haunsheim selbst das nördlicher gelegene Unterbechingen. Angrenzende Gemeinden sind die Stadt Gundelfingen an der Donau, die Stadt Lauingen, Medlingen, der Markt Wittislingen und Bachhagel.

Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere Bildungsmöglichkeiten wie eine Grund- und Mittelschule sowie auch eine Volkshochschule und zahlreiche Kindergärten finden sich im nahegelegenen Lauingen an der Donau. Dort ist auch das staatliche Berufsschulzentrum zu finden. Die ärztliche Versorgung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Eine 24-h-Einkaufsmöglichkeit steht hier ebenfalls zur Verfügung.

Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, eine gute Seniorenbetreuung, vielfältige Einzelhandels- und Gastronomielandschaften sowie ein buntes und traditionsreiches Vereins- und Gesellschaftsleben finden Sie im nur 6,5 km entfernten Gundelfingen an der Donau.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25348020 - 89437 Haunsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com