

Haunsheim

Verträumter Charme mit ausreichend Platz

CODE DU BIEN: 25348020www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.267 m²

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

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

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25348020
Surface habitable	ca. 170 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1905

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	1977
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	462.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

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: 25348020 - 89437 Haunsheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25348020 - 89437 Haunsheim

Contact

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

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com