

Haunsheim

## Verträumter Charme mit ausreichend Platz

*Número da propriedade: 25348020*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 137 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.267 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

- 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: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25348020	Preço de compra	325.000 EUR
Área	ca. 137 m <sup>2</sup>	Natureza	Quinta
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	1977
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 200 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1905	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	462.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.07.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Uma primeira impressão

Romantisch mit Bäumen, Sträuchern und Blumen eingewachsen ist dieses Häuschen mit Nebengebäuden. Es ist ideal zum Wohnen und bietet zusätzlich Möglichkeiten zurr 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.

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 da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Detalhes do equipamento

- für Pferdehaltung stehen eine Koppel mit Offenstall als Pachtland zur Verfügung
- Stadel und Nebengebäude, auch für Traktoren geeignet

**Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim**

## Tudo sobre a localização

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.

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 da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 462.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Pessoa de contacto

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

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)