Wertingen

Großes EFH in zentraler Lage - wassergeschädigt

Objektnummer: 25348005

WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 624 m²

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25348005
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus besticht mit seiner zentralen Lage in Wertingen: Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte und Supermärkte sind in Laufnähe. Der Fußweg zum Marktplatz beträgt 8 Minuten. Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen und bietet Lebensraum für die Familie oder auch einfach nur Platz zum Leben und/oder Arbeiten. Im Erdgeschoss herrscht Großzügigkeit vor und Sie erleben ein angenehmes und repräsentatives Wohnamiente. Eine große Essküche, drei zur Sonnenseite gewandte Zimmer, ein kleineres Zimmer sowie 2 Bäder sind hier vorhanden. Das Dachgeschoss (Innendämmung) beherbergt 4 größere und 1 kleineres Zimmer sowie ein Bad. Schlafen und/oder Arbeiten ist hier sehr gut möglich. Leider erlitt das Haus einen Oberflächenwasserschaden im Juni 24. Daher erwarten wir nach einer Besichtigung Gebote. Haben wir Ihr Interesse geweckt? 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.

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Ausstattung und Details

Der Keller ist mit einer Wanne umbaut. Dennoch erlitt das Haus einen Oberflächenwasserschaden im EG + UG (06/2024).
Es liegen Angebote für die Schadensbehebung folgender Gewerke vor:
Elektro
Maurerarbeiten
Heizung
Maler
Türen
Böden

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Alles zum Standort

Die Stadt Wertingen liegt als Mittelzentrum im nordschwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau und hat ca. 9.200 Einwohner. Das Haus liegt fußläufig zum Wertinger Zentrum. Wertingen liegt im großen Naturpark Augsburg-Westliche Wälder, der von den Flüssen Donau, Lech, Wertach und Mindel begrenzt wird. Augsburg ist 28 km, Donauwörth 22 km und die Kreisstadt Dillingen an der Donau 14 km entfernt. Ob für jung oder alt, Wertingen bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote. Hier werden die Feste gefeiert, wie sie fallen. Schlossweihnacht, Jahrmärkte, Volksfest, Stadtfest und zahlreiche Vereinsfeste fügen sich zu einem alljährlichen wiederkehrenden interessanten Veranstaltungsprogramm. Vielfältige Einzelhandelsgeschäfte und eine sehr gute Gastronomielandschaft machen neben einem bunten und traditionsreichen Vereins- und Gesellschaftsleben Wertingen für seine Bürger zu einer zukunftssicheren und gleichzeitig liebenswürdigen Heimat. Durch die Vielzahl an Spielplätzen, Kindergärten und Schulen ist für Ihre Kinder ein breites Angebot an Spaß- und Bildungsmöglichkeiten vorhanden. Die ärztliche Betreuung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert. Ein Krankenhaus ist ebenfalls vor Ort.

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25348005 - 86637 Wertingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com