

Finningen / Mörslingen

Kapitalanlage oder Eigenheim: Hier ist beides möglich!

Objektnummer: 23348003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 565.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 331 m² • ZIMMER: 13.5 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m²

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

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

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23348003
Wohnfläche	ca. 331 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	13.5
Baujahr	1960
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	565.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 355 m²

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	133.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.04.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

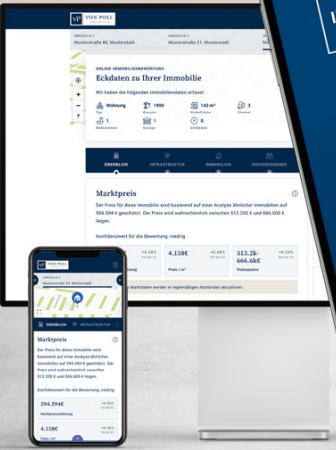
Die Immobilie



Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Die Immobilie





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

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Von der **kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung** Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09071 - 72 96 68 0

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 | 89407 Dillingen an der Donau | dillingen@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Ein erster Eindruck

Kapitalanlage oder Eigenheim, bei dieser Immobilie ist beides möglich! Dieses ehemalige, sehr großzügige Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 331 m², darunter 13,5 Zimmer, verteilt auf drei Etagen, bietet genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Auch das Grundstück begeistert mit 1.200 m² Fläche für die verschiedensten Dinge. Direkt in Anbindung an das Haus folgt ein Stadel, der unter anderem genügend Stauraum zur Verfügung stellt oder ein neues zu Hause für Ihre Nutztiere bereitstellt. Durchaus besteht hier die Möglichkeit, das Wohnhaus in drei Wohneinheiten zu trennen. Auf jeder Etage sind Küchen und Bäder sowie auch weitere Räumlichkeiten gegeben. Sie suchen Mehrgenerationen-Wohnen? Durch den enormen Platz plus der praktischen Aufteilung der Räumlichkeiten ist Ihre ganze Familie herzlich willkommen! Für genügend Privatsphäre kann sich jeder in einem anderen Geschoss zurückziehen und es sich dort gemütlich machen. Aktuell ist die Immobilie für 12,00€ / m² vermietet und sorgt für monatliche Einnahmen von 4.260,- €. Der Mietvertrag läuft bis Ende Februar 2027. Mieter ist das Landratsamt. Es besteht Interesse an einer Verlängerung, dies ist jedoch kein Muss. 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: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Ausstattung und Details

- ca. 331 m² Wohnfläche
- ca. 1.200 m² Grundstück
- Wohnraum auf 3 Etagen
- 13,5 Zimmer
- 3 Bäder
- 3 Küchen
- gepflasterte Hofeinfahrt
- Grünfläche
- Stadel

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Alles zum Standort

Mörslingen hat ca. 1035 Einwohner und ist ein Ortsteil der Gemeinde Finningen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Der idyllische, ländliche Charakter der Gemeinde findet seinen Ausdruck in interaktiven gesellschaftlichen Strukturen und einem attraktiven Vereinswesen. Die Gemeinde selbst verfügt über einen Kindergarten. Alle Schularten, zusätzlich eine Berufsschule, eine Volkshochschule sowie auch 4 Kindergärten finden Sie im 10 km entfernten Dillingen an der Donau. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte gesichert. Für die gesundheitliche Versorgung sind Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken im 10 km entfernten Dillingen vor Ort. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot ist dort ebenfalls zu finden.

Objektnummer: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23348003 - 89435 Finningen / Mörslingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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