

Haunsheim

# Verträumter Charme mit ausreichend Platz

Property ID: 25348020



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

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.267 m<sup>2</sup>

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25348020    |
| Living Space         | ca. 170 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 5           |
| Bedrooms             | 4           |
| Bathrooms            | 1           |
| Year of construction | 1905        |

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| Purchase Price                   | 325.000 EUR                             |
| Commission                       | Buyers Commission<br>3,57 % (incl. VAT) |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 1977                                    |
| Condition of<br>property         | Needs renovation                        |
| Construction<br>method           | Solid                                   |
| Usable Space                     | ca. 200 m²                              |
| Equipment                        | Balcony                                 |

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 462.30 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 24.07.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1977                      |



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## The property





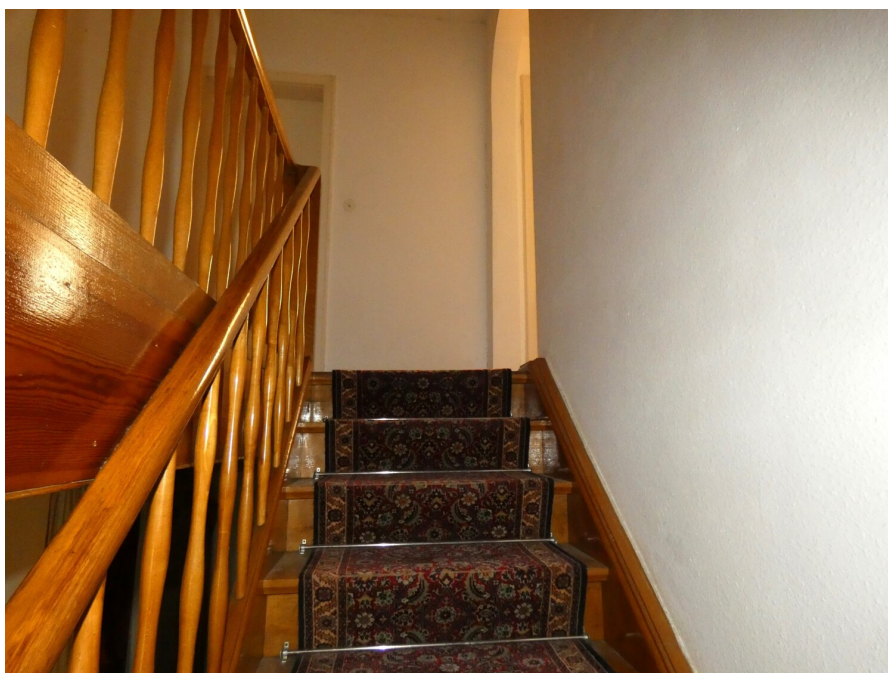
Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## The property



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## The property





Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## The property



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



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## A first 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.

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Details of amenities

- 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 Hausenheim vorhanden
- Glasfaseranschluss wurde bestellt, Realisierung wahrscheinlich erst 2026 (Infos dazu bei der Gemeinde)

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## All about the location

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.



Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Other information

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.

Property ID: 25348020 - 89437 Haunsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

---

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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