

Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

Charmantes Einfamilienhaus im Herzen der Stadt mit Garten an der Stadtmauer

????????? ??????????: 25248008



www.von-poll.com

???? ??????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 103,92 m² • ??????: 3.5 • ?????? ????: 366 m²

??????? ?????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ??? ??????

???????? ??????????	25248008
???????????	ca. 103,92 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	3.5
????????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ??????????????	1953

????? ????????	275.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	?????????
???????????????	
?????????	?????????, ?????????????????? ??????????

???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

????????????? ???????????

???? ???????????	ELECTRICITY
?????????????	27.02.2035
?????????????????	
???????? ???	
????? ???????????	???????????

?????????????????	BEDARF
???????????	
??????? ???????	300.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	H
???????????????	
???????????	
????? ?????????????	1953
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ?????????



???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????





VP 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

???????? ??: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre Donauwörth

?? ???????



???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmittle Donauwörth

?? ?????????



???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmittre Donauwörth

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0906 1279973-0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

?? ????????

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

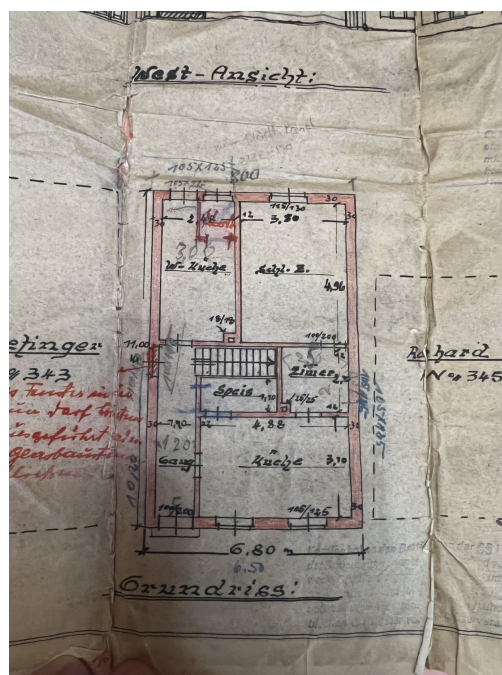
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



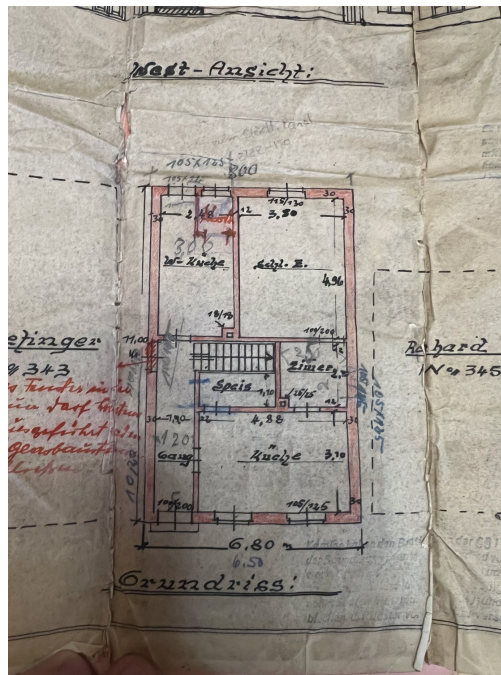
??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ???????



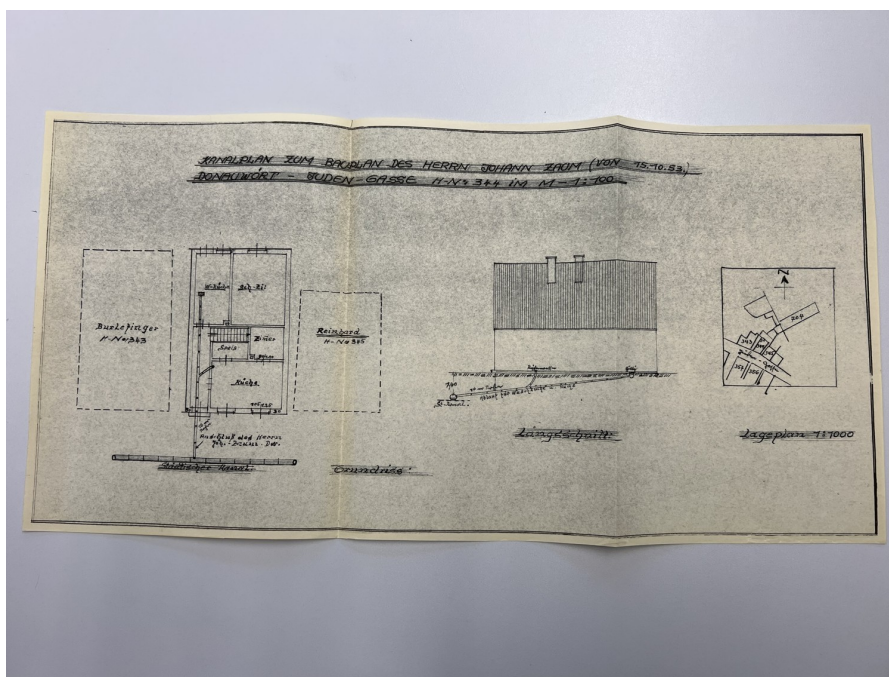
??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmittte Donauwörth

?? ????

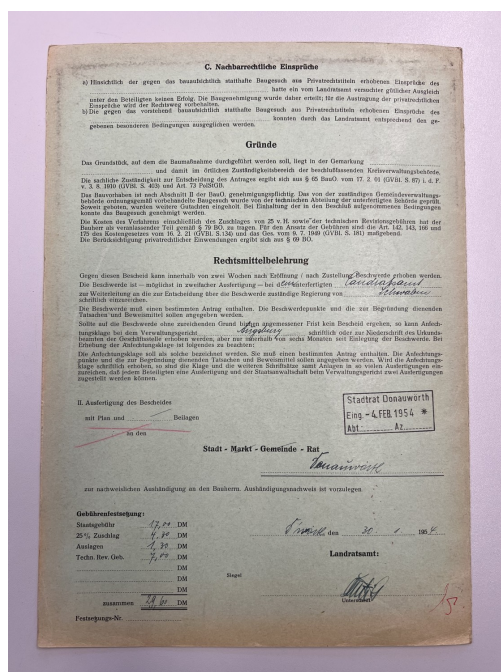
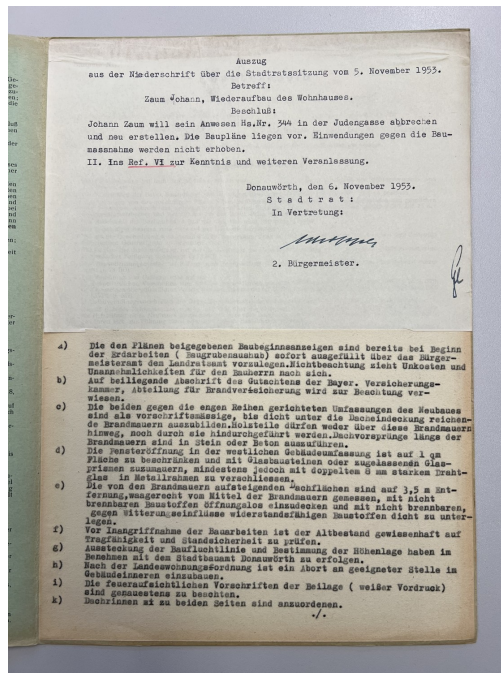
[illegible]

??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitt e Donauwörth

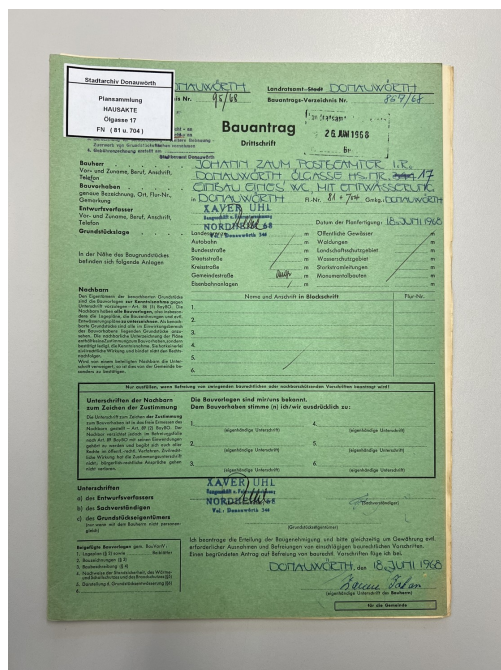
?? ????

[illegible]

?? ????



?? ????



???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????

Ständehilfe-Information

Planungsamt
HAUSGASSE

Olgasse 17
79 171 (704)

1. General- und Spezialanfragen
2. Besondere Anfragen

3. Besondere Anfragen
4. Besondere Anfragen

5. Besondere Anfragen
6. Besondere Anfragen

7. Besondere Anfragen
8. Besondere Anfragen

9. Besondere Anfragen
10. Besondere Anfragen

11. Besondere Anfragen
12. Besondere Anfragen

13. Besondere Anfragen
14. Besondere Anfragen

15. Besondere Anfragen
16. Besondere Anfragen

17. Besondere Anfragen
18. Besondere Anfragen

19. Besondere Anfragen
20. Besondere Anfragen

21. Besondere Anfragen
22. Besondere Anfragen

23. Besondere Anfragen
24. Besondere Anfragen

25. Besondere Anfragen
26. Besondere Anfragen

27. Besondere Anfragen
28. Besondere Anfragen

29. Besondere Anfragen
30. Besondere Anfragen

31. Besondere Anfragen
32. Besondere Anfragen

33. Besondere Anfragen
34. Besondere Anfragen

35. Besondere Anfragen
36. Besondere Anfragen

37. Besondere Anfragen
38. Besondere Anfragen

39. Besondere Anfragen
40. Besondere Anfragen

41. Besondere Anfragen
42. Besondere Anfragen

43. Besondere Anfragen
44. Besondere Anfragen

45. Besondere Anfragen
46. Besondere Anfragen

47. Besondere Anfragen
48. Besondere Anfragen

49. Besondere Anfragen
50. Besondere Anfragen

51. Besondere Anfragen
52. Besondere Anfragen

53. Besondere Anfragen
54. Besondere Anfragen

55. Besondere Anfragen
56. Besondere Anfragen

57. Besondere Anfragen
58. Besondere Anfragen

59. Besondere Anfragen
60. Besondere Anfragen

61. Besondere Anfragen
62. Besondere Anfragen

63. Besondere Anfragen
64. Besondere Anfragen

65. Besondere Anfragen
66. Besondere Anfragen

67. Besondere Anfragen
68. Besondere Anfragen

69. Besondere Anfragen
70. Besondere Anfragen

71. Besondere Anfragen
72. Besondere Anfragen

73. Besondere Anfragen
74. Besondere Anfragen

75. Besondere Anfragen
76. Besondere Anfragen

77. Besondere Anfragen
78. Besondere Anfragen

79. Besondere Anfragen
80. Besondere Anfragen

81. Besondere Anfragen
82. Besondere Anfragen

83. Besondere Anfragen
84. Besondere Anfragen

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

HAUSGASSE

</

Stellungnahme der Gemeinde
(Art. 63 BayVO, § 34 BauO)

- Von der Gemeinde gerne anerkannt. Nichtdrückerhaus streichen -

1. ☒ Die Angaben des Bauherrn werden überprüf- und zwar notwendig beauftragt und geprüft.
2. ☒ Es liegt fest, daß ein verbotswidriges Grundstück-Nachbau, da die unverändliche Kennzeichnung der Bebauung verweigert haben, Gegenstand zur Kennzeichnung gehören würde (Art. 63 Abs. 3 BayVO).

Wird erteilt:

3. Die Vorhaben dürfen mit drückten Bauabschluß 1.5 des Art. 107 Abs. 1 und 2 BayVO nicht-errichten.
Die Genehmigung einer Ausnahme-Bebauung wird nicht-erstattet.

Bemerkungen nach dem Bundes-Bauaufsicht:

Der Bauherr verpflichtet (Gegenstand) (Art. 63 Abs. 3 BayVO) - in Sinne des § 30 BauO - Nr. 1

1. in drückten Bauabschluß des Bauabschlusses

Das Vorhaben entspricht nicht- den Festlegungen des Bauabschlusses.
Esse Ausnahme-Bebauung wird nicht-erstattet.

2. ☒ **Genehmigung** für die Ausführung eines Bauabschlusses im Sinne des § 30 BauO bestehen

Esse Genehmigung wird nicht- erteilt, weil die Ausführung des Bauabschlusses nicht- den Festlegungen des Bauabschlusses entspricht. Das Vorhaben ist nicht- den Festlegungen des Bauabschlusses entsprechend. Es ist eine drückendliche Ausführung nicht- erteilt.

3. ☒ **Erklärung** der in Zusammenhang stehenden Bauabschlüsse - § 34 BauO

Das Bauabschluß ist nicht- vorhanden. Erklärung und Erteilung nicht- unterschiedlich. Die Ausführung eines Bauabschlusses ist nicht- erteilt.

4. ☒ **in Aufzeichnung** - § 35 BauO

Durch die Aufzeichnung wird öffentliche Bildung nicht- beseitigt.
Der geprüfte Vorhaben in Aufzeichnung. Öffentliche Bildung nach den Vorhaben nicht-errichten.
Die öffentliche Erteilung ist nicht- erteilt.
Nach dem Bauabschlusses in Sinne ab-
gegrenzten Gebiet (Bauabschlusses) von 26.1.1968.

Das Vorhaben erfüllt nicht- die Pflicht nach dem Bauabschlusses (Bauabschlusses) 1.5 BauO.

Die Erklärung einer Ausnahme-Bebauung wird nicht- erteilt.

5. ☒ **Zurückstellung des Bauabschlusses** im Sinne des § 34 BauO wird nicht- beseitigt.

Die Erteilung wird nicht- erteilt - § 34 BauO - **geprüfte** durch die Pflicht Bauabschlusses nicht- erteilt.
Es ist notwendig zu prüfen, was nicht- erteilt wird. Es ist notwendig zu prüfen, was nicht- erteilt wird.
Es ist notwendig zu prüfen, was nicht- erteilt wird. Es ist notwendig zu prüfen, was nicht- erteilt wird.

6. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

7. ☒ **Widerrückung**
Anschließend an dem Bauabschlusses 1.5 BauO wird nicht- erteilt.

8. ☒ **Abbau- und Stilllegung**
Anschließend an dem Bauabschlusses 1.5 BauO wird nicht- erteilt.

9. ☒ **Stromerzeugung**
Die Stromerzeugung nicht- erteilt. Stromerzeugung nicht- erteilt.

10. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

11. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

12. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

13. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

14. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

15. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

16. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

17. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

18. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

19. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

20. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

21. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

22. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

23. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

24. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

25. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

26. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

27. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

28. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

29. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

30. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

31. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

32. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

33. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

34. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

35. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

36. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

37. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

38. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

39. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

40. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

41. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

42. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

43. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

44. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

45. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

46. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

47. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

48. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

49. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

50. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

51. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

52. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

53. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

54. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

55. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

56. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

57. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

58. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

59. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

60. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

61. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

62. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

63. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

64. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

65. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

66. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

67. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

68. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

69. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

70. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

71. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

72. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

73. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

74. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

75. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

76. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

77. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

78. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

79. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

80. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

81. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

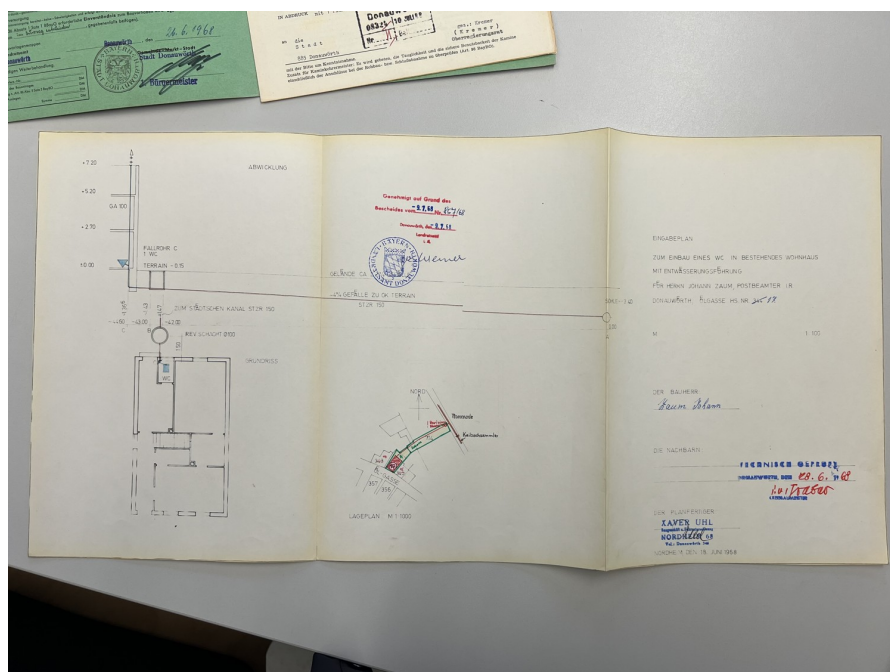
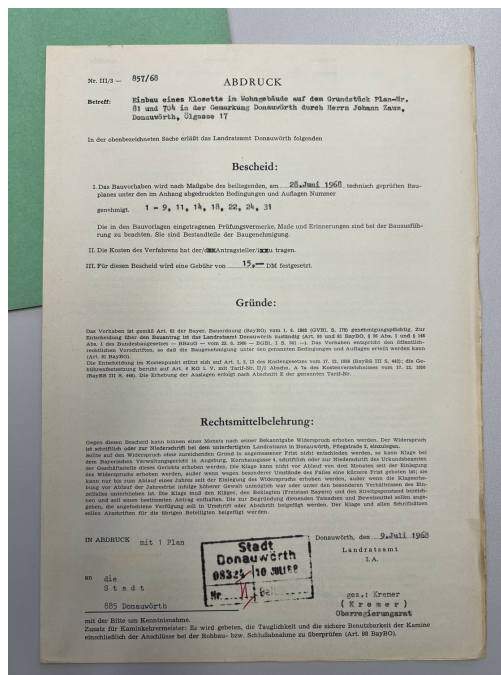
82. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

83. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bauabschlusses 1.5 BauO.

84. ☒ **Stunde**
Die Stunde liegt in dem Bau

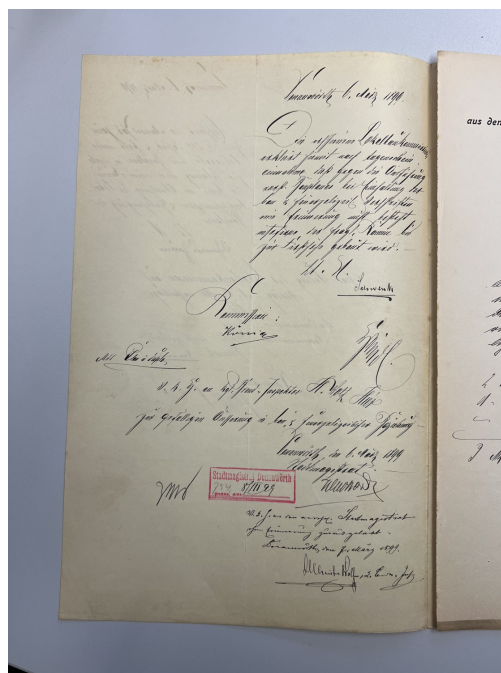
???????? ?????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



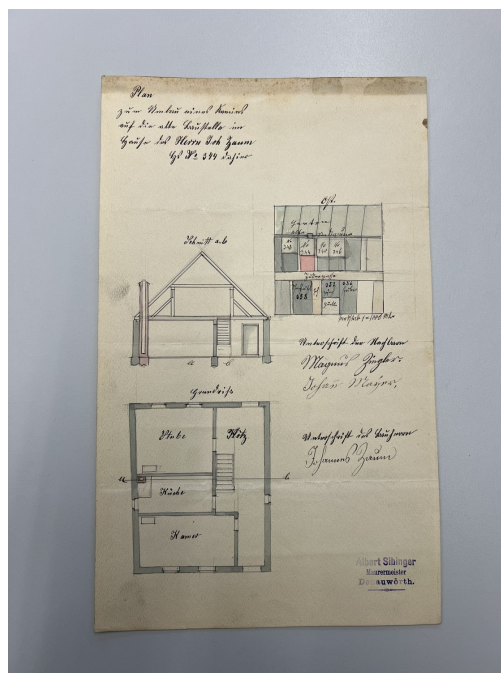
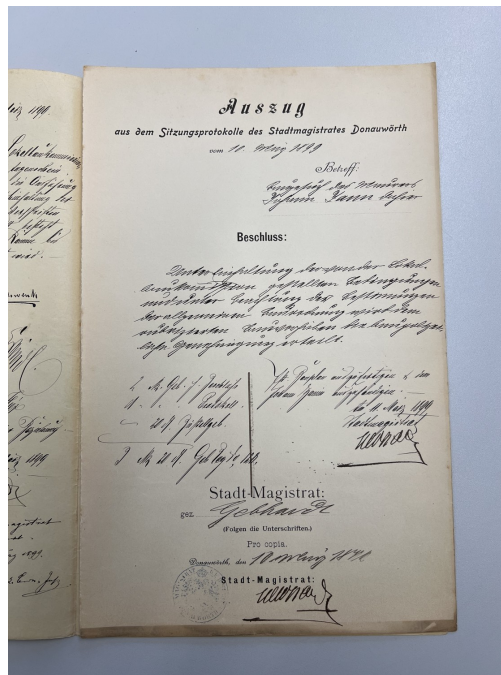
???????? ???????? : 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



???????? ???????? : 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

?? ????????



??????? ?????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

??? ?????? ?????????

Dieses charmante Einfamilienhaus stellt eine herausragende Gelegenheit für Liebhaber zentral gelegener Immobilien im Herzen von Donauwörth dar. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 366 m², direkt an der historischen Stadtmauer und mit Zugang zur Promenade, wurde das Objekt im Jahr 1953 erbaut. Die Wohnfläche von etwa 103,92 m² erstreckt sich über zwei Etagen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit insgesamt 3,5 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist das Haus ideal für verschiedene Wohnkonzepte. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Küche mit integriertem Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken, sowie ein separates WC für zusätzlichen Komfort. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und Entspannung. Darüber hinaus befinden sich ein praktischer Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum, die zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bieten. Das Dachgeschoss beherbergt ein geräumiges Schlafzimmer, das mit einem angrenzenden Ankleidezimmer überzeugt. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss kann flexibel als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der direkt an die historische Stadtmauer grenzt und zur Promenade führt. Dieser idyllische Außenbereich kann über das charmante Gartenhaus erreicht werden, das ebenfalls an die Stadtmauer angrenzt. Der Freisitz im Garten sorgt für ein einzigartiges Ambiente und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können Sie die Ruhe und den Charme der historischen Umgebung genießen, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Promenade und zur Innenstadt erleben. Ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Das Einfamilienhaus steht unter Ensembleschutz, was den historischen Wert des Gebäudes unterstreicht und gewährleistet, dass der einzigartige Charme des Hauses erhalten bleibt. Gleichzeitig eröffnet dieser Status die Möglichkeit, unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaufgaben, moderne Wohnansprüche mit historischem Flair zu verbinden. Die zentrale Lage im Herzen von Donauwörth garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an die örtliche Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Immobilie sowohl für Familien als auch für Alleinstehende zu einem attraktiven Wohnort macht. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter TEL 0906 12799730.

??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

??????????????? ??? ????????

- + ca. 366m² großes Grundstück im Herzen von Donauwörth
- + Garten an der Stadtmauer zur Promenade
- + ca. 104 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- + insgesamt 3,5 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- + Innenhof mit Zugang zur Promenade durch die Stadtmauer
- + charmantes Gartenhaus an der Stadtmauer
- + Freisitz im Garten zur Promenade
- + Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken
- + separates WC
- + Denkmal-Ensembleschutz
- + ggf. steuerliche Vorteile aufgrund des Ensembleschutzes

??????? ???????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

??? ??? ??? ??????????

Diese charmante Immobilie liegt im Herzen der Donauwörther Stadt und ist an die wunderschöne Promenade angebunden. Nicht nur die Lage am Zusammenfluss von Donau und Wörnitz, auch die romantische Prachtstraße im Herzen Donauwörths zeugt vom Reichtum und der Bedeutung der ehemals Freien Reichsstadt. Das moderne Regionalzentrum ist Große Kreisstadt mit Sitz des Landratsamtes, bekannt als Produktionsstätte von Hubschraubern (Eurocopter/Airbus) und erinnert mit dem Käthe-Kruse-Puppen-Museum an die Anfänge der Sammelpuppenfertigung, welche bis heute in Donauwörth angesiedelt ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage an fünf charakteristisch-unterschiedlichen Landschaften ist das gut 19.000 Einwohner zählende Donauwörth ein beliebtes Domizil und idealer Ausgangspunkt für Radl-Fans, Wanderfreunde oder Ausflugstouristen. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel und mittelständischem Gewerbe. Am Ort sind Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen sowie ein Gymnasium vorhanden. Bei Donauwörth kreuzen sich die Bundesstraßen 2 (Nürnberg – Augsburg), die von Donauwörth bis Augsburg autobahnartig ausgebaut ist, B 16 (Ulm – Regensburg) und B 25 (Uffenheim/Würzburg – Donauwörth). Der Bahnhof Donauwörth ist ein Eisenbahnknoten mit der Fernverkehrsstrecke von Augsburg nach Nürnberg, der Donautalbahn nach Ingolstadt/Regensburg und Ulm und ist Ausgangspunkt der Riesbahn nach Aalen. Alle vier Richtungen werden unter der Woche stündlich, nach Augsburg halbstündlich bedient. Mit über 50 Verbindungen pro Tag erreichen Sie von Donauwörth aus München, einige Verbindungen mit dem ICE.

??????? ?????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 300.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25248008 - 86609 Donauwörth – Stadtmitte Donauwörth

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ?????????? Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com