Dittelbrunn

Gepflegtes EFH mit tollem Garten und schönem Blick über Dittelbrunn. Optional mit zweitem Grundstück

Objektnummer: 25221036

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 740 m^2

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

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

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	25221036
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	215.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Ein erster Eindruck

** Familienfreundliches Zuhause in Dittelbrunn ** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eine Immobilie, die nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Wohlfühlen bietet! Im Erdgeschoss empfängt Sie ein helles Wohn-/ Esszimmer mit direktem Zugang zum idyllischen Garten. Die anliegende Küche ist der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende. Die erste Etage bietet Platz für das Elternschlafzimmer sowie zwei geräumige Kinderzimmer, die mit platzsparenden Einbauschränken ausgestattet sind und Zugang zu einem Balkon bieten. Auch das Elternschlafzimmer hat direkten Zugang zum Balkon, wo Sie den herrlichen Weitblick über Dittelbrunn genießen können. Ein weiteres Zimmer mit Gartenblick steht als Kinderzimmer oder Büro zur Verfügung. Zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne, garantieren Entspannung für die ganze Familie. Die Immobilie ist komplett unterkellert und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Partyraum, Werkstatt oder Hobbyzimmer. Der wunderschöne Garten mit altem Obstbaumbestand lädt zum Spielen und Verweilen ein – ein wahres Paradies für Kinder! Zudem bietet Ihnen das angrenzende, erschlossene Grundstück von ca. 660 m², welches ebenfalls zum Verkauf steht, vielfältige Optionen zur Selbstnutzung oder möglichen Bauvorhaben. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Wurde Ihr Interesse an dieser sofort zu beziehenden Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Ausstattung und Details

Erdgeschoss: Parkettboden
* helles Wohn-/ Esszimmer mit offenem Kamin, Zugang Terrasse und in den Garten
* geräumige Küche
* Gäste-WC

Obergeschoss: Parkettboden
* Schlafzimmer mit Massivholzeinbauschrank, Zugang zum Balkon
* 2 Kinderzimmer mit Einbauschränken und Zugang zum Balkon
* weiteres Kinderzimmer /Büro mit Einbauschrank
* Badezimmer 1 mit Dusche
* Badezimmer 2 mit Badewanne

Keller: gefliest
* Partyraum beheizt
* Einbauküche
* Dusche und WC
* Zwei Kellerräume
* Heizungskeller, Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:
* Wunderschöner Garten mit altem Obstbaumbestand
* Weitläufige Terrasse mit elektrischer Markise
* Lagerraum / Werkstatt mit Zugang vom Haus und in den Garten
* Garage mit elektrischem Tor, Zugang zum Erdschoss
* Weiteres anliegendes Grundstück (ca. 660 m²) steht ebenfalls zum Verkauf

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Dittelbrunn. Die Gemeinde liegt nur wenige Minuten von Schweinfurt entfernt. In Dittelbrunn findet man alles, was man zum täglichen Leben braucht. Einen Kindergarten, Grund- und Mittelschule, eine Musikschule sowie Ärzte und eine Apotheke. Schnell erreicht man den nächsten Autobahnanschluss.

Objektnummer: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.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: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com