

Dittelbrunn

RESERVIERT Hier können Sie sofort einziehen - renoviertes Reihenendhaus am Sonnenteller

Objektnummer: 26221005



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145,33 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 183 m²

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

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

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	26221005	Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145,33 m ²	Haustyp	Reiheneckhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1980	Modernisierung / Sanierung	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

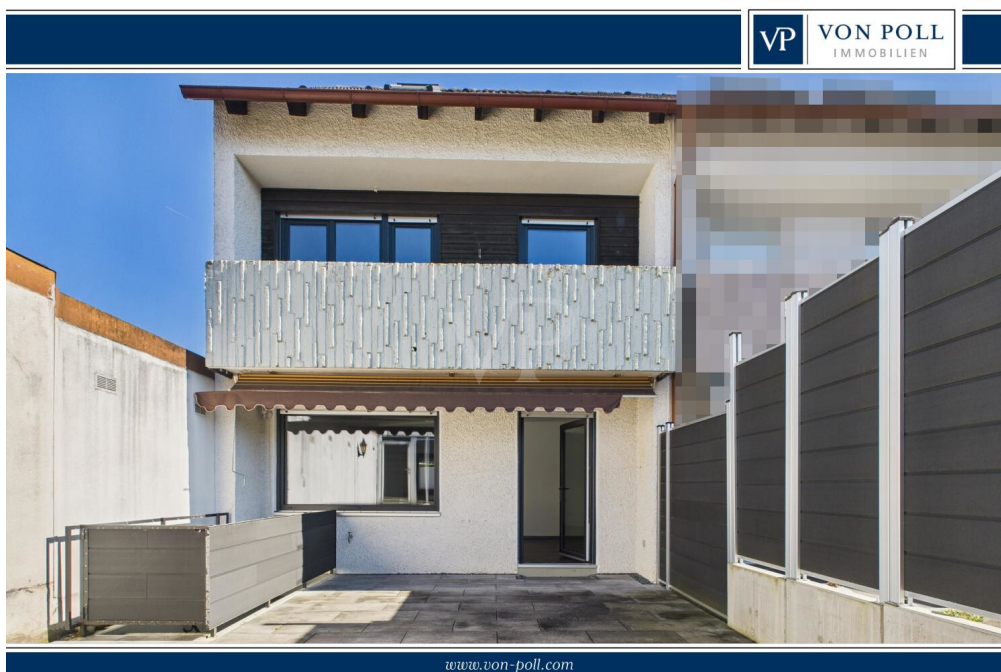
Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	181.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.07.2027	Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



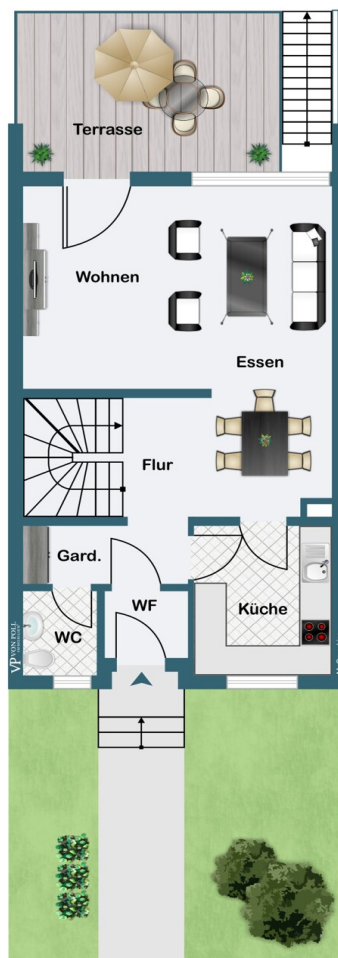
Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

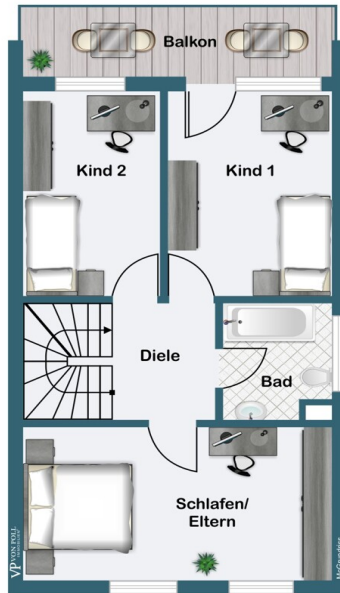
Die Immobilie

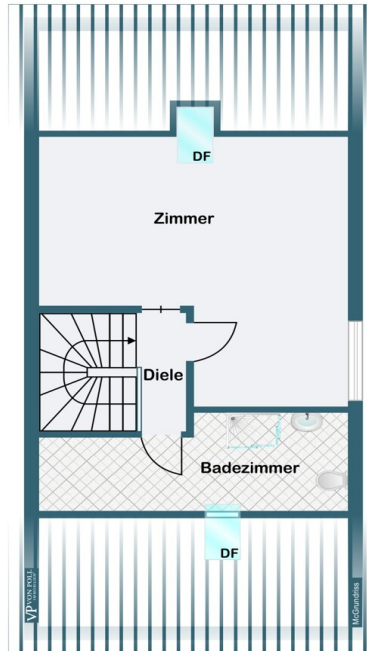


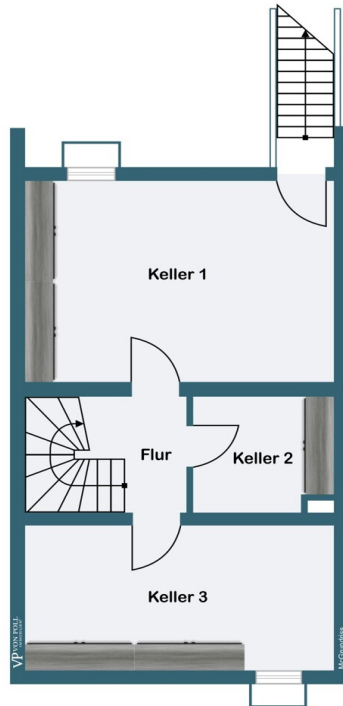
Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause: Einziehen und wohlfühlen.

Dieses Reihenendhaus bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum für Beruf und Hobby benötigen.

Der geräumige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die anliegende Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, sowie ein Bereich für eine Garderobe.

Eine offene Treppe führt ins Obergeschoss, wo ein komfortables Elternschlafzimmer und zwei helle Kinderzimmer untergebracht sind. Eines der Kinderzimmer bietet direkten Zugang zu einem Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Auf dieser Etage ist ebenfalls ein Badezimmer mit Badewanne vorhanden.

Diese Immobilie erweist sich als echtes Platzwunder.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, großzügiger Raum, der sich ideal als separater Bereich für Teenager oder Eltern eignet. Ergänzt wird dieser durch ein geräumiges Badezimmer, das zusätzlichen Komfort bietet – die vorhandene Duschwanne muss lediglich noch eingebaut werden. Auf dieser Etage befindet sich zudem der Zugang zum Dachboden.

Im Keller stehen neben praktischen Abstellräumen auch ein Partyraum mit direktem Zugang zur Terrasse zur Verfügung.

Die Garage ist ebenfalls bequem über die Terrasse erreichbar und nur wenige

Meter entfernt.

Ein weiterer Pluspunkt: Sämtliche Fenster wurden erneuert und sind dreifachverglast, zudem ist im gesamten Haus bereits neuer Vinylboden verlegt.

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: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- * Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- * Essbereich
- * Einbauküche
- * Gäste-WC
- * Garderobe
- * Windfang
- * Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:

- * Großzügiges Elternschlafzimmer
- * Zwei helle Kinderzimmer, eines mit Zugang zum Balkon
- * Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoss:

- * Großes Schlafzimmer, Zugang zum Dachboden
- * Teilrenoviertes Badezimmer mit Dusche

Kellergeschoss:

- * Partyraum mit Treppe zur Terrasse
- * Kellerräume

Sonstiges:

- * Terrasse mit breiter Markise
- * Einzelgarage (Wasser und Stromanschluss) über die Terrasse erreichbar
- * Stellplatz vor der Garage

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich am Sonnenteller in Dittelbrunn in einem gepflegten Wohngebiet.

Grund- und Mittelschule, sowie der Kindergarten sind fußläufig schnell erreicht.

Dittelbrunn bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen.

Bäcker, Metzger sowie Ärzte, einen Kindergarten, eine Musikschule und eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen sind in Schweinfurt.

Busverbindungen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Die Gemeinde liegt nur wenige Minuten von Schweinfurt entfernt. Schnell erreicht man die nächste Autobahnanschlussstelle zur A 71.

Objektnummer: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Sonstige Angaben

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 vorbehalten 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: 26221005 - 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