

Dittelbrunn

RESERVIERT Hier können Sie sofort einziehen -
renoviertes Reihenendhaus am Sonnenteller

Property ID: 26221005

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145,33 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 183 m²

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

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

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

At a glance

Property ID	26221005	Purchase Price	370.000 EUR
Living Space	ca. 145,33 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1980	Modernisation / Refurbishment	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.07.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	181.30 kWh/m ² a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

The property



Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

The property



Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

The property



Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

The property



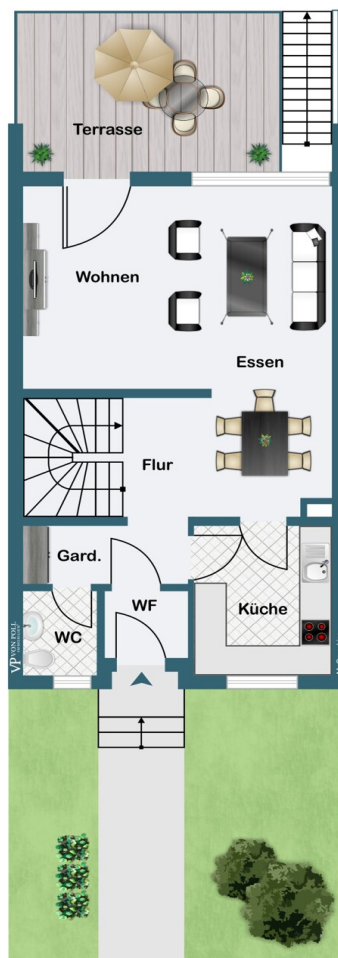
Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

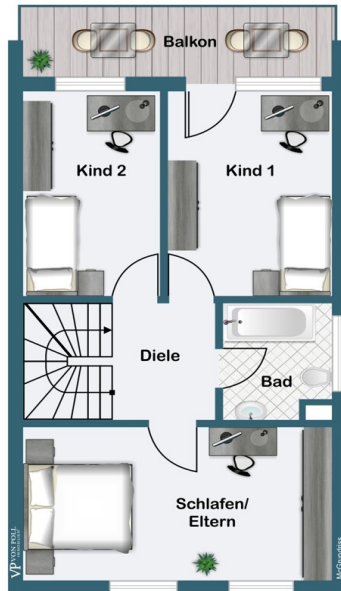
The property

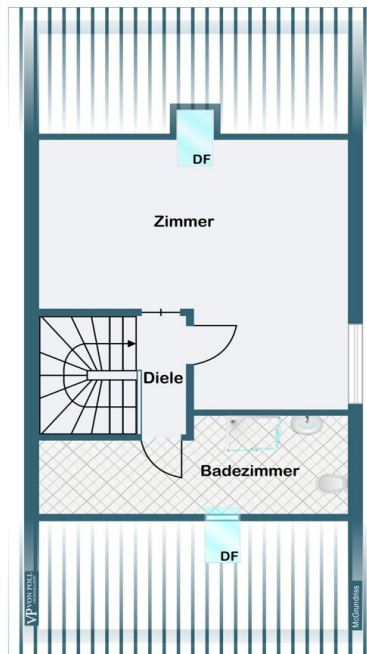


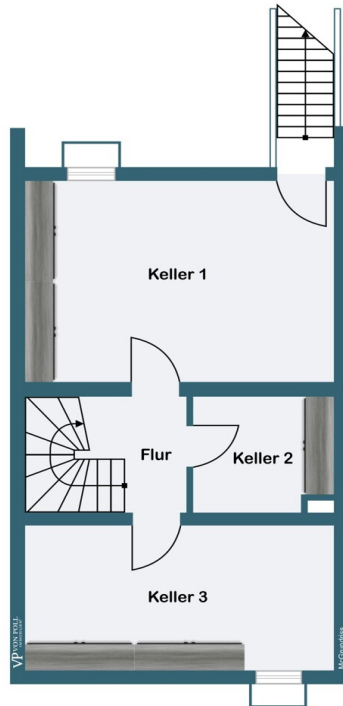
Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

A first impression

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.

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Details of amenities

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

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

All about the location

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.

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Other information

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 vorbehaltenlich 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 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.

Property ID: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com