

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Well-maintained detached house with a large garden in a quiet, traffic-calmed location.

Property ID: 24419020



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 810 m<sup>2</sup>

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

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

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24419020    | Purchase Price        | 379.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 230 m²  | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                       |                                                                           |
| Rooms                | 7           |                       |                                                                           |
| Bedrooms             | 6           |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 3           | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Year of construction | 2000        | Construction method   | Solid                                                                     |
| Type of parking      | 2 x Garage  | Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen                                                |

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 74.10 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 03.02.2034      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1999                           |

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



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



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VON POLL**  
IMMOBILIEN®

Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this well-maintained house in a quiet, traffic-calmed area of Dietrichingen. The generous living space, the use of high-quality building materials, the large garden, and the magnificent panoramic views, as well as the option of a separate apartment, are just some of the highlights that make this property so appealing. The ground floor comprises a spacious living and dining room with access to the balcony. Thanks to the large sliding glass doors, indoor and outdoor living can be seamlessly integrated on sunny days. The adjoining kitchen features a separate pantry and ample space for an additional dining area. A spacious bathroom and a bedroom/office complete the ground floor, allowing for single-level living in later years. A solid wood staircase leads to the upper floor with three bedrooms, some with balcony access, and another bathroom. A separate storage room and the attic provide generous storage space. The basement has also been finished. Three rooms along the long and gable ends, each with regular windows, are ideal as a kitchen, living room, and bedroom, making it possible to use them as a self-contained apartment. A separate entrance to the garden and a bathroom with a shower are also included. Of course, this floor can also accommodate a wide range of individual preferences. Whether a sauna, fitness room, or a separate home office area – the available space offers diverse possibilities. Technically, an oil-fired central heating system with solar thermal support is installed. The boiler room and oil tank are located beneath the double garage, providing additional storage space. The owners placed great importance on ecological building practices. For this reason, individual solutions were implemented thoughtfully and with meticulous attention to detail – for example, specially shielded electrical wiring was installed on the ground floor. The sleeping area on the top floor can even be completely disconnected from the power supply via switching relays. Washed wool and hemp were used for the roof insulation. A special water softener reduces limescale deposits without removing essential minerals from the drinking water, and much more. The wooden windows and real wood floors blend harmoniously into the overall design, creating a truly special living atmosphere. The garden is situated slightly lower, providing shelter from the wind. The existing fruit trees and a former vegetable garden offer an ideal starting point for realizing your own vision for the outdoor space. See for yourself and arrange a personal viewing appointment today. We would be happy to send you the detailed brochure with further photos, floor plans, and the exact address via email, or answer any initial questions you may have by phone.

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Details of amenities

### Ausstattungs-Highlights

- + hochwertige Einbauküche von Team7
  - + Speisekammer
  - + 3 Bäder
  - + bis zu 6 Schlafzimmer
  - + mehrere Balkone
  - + Markisse
  - + Echtholzparkett und Dielen (Eiche/Lärche)
  - + Holzfenster
  - + massive Holztreppe
  - + Zentralheizung mit Solarunterstützung
  - + Entkalkungsanlage
  - + Regenwassertank
  - + Funk-Rauchmelder
  - + abgeschirmte Stromkabel im Erdgeschoss
  - + Schlafbereich im Dachgeschoss kann stromlos geschaltet werden
  - + Rollläden mit Aluminiumpanzer (im Untergeschoss)
  - + Doppelgarage
  - + großer terrassierter Garten mit altem Obstbaumbestand
- u.v.m.

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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