Dittelbrunn

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

Número de propiedad: 25221036

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 142 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 740 m^2

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

De un vistazo

Número de propiedad	25221036
Superficie habitable	ca. 142 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	215.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Una primera impresión

** 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.

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com