

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

Número de propiedad: 26221004



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 741 m²**

Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

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

Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

De un vistazo

Número de propiedad	26221004	Precio de compra	359.000 EUR
Superficie habitable	ca. 141 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2000
Baños	3	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1963	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	215.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.12.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



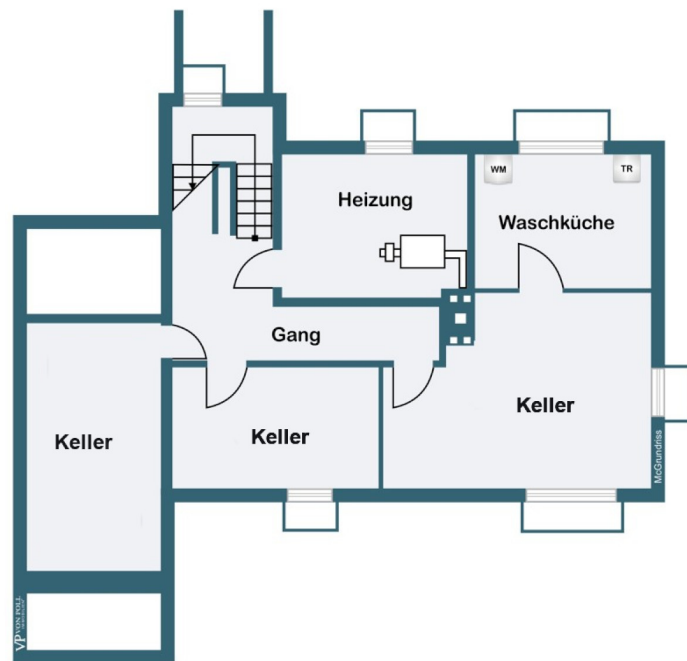
Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



Número de propiedad: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26221004 - 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: 26221004 - 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 Zugang zum Balkon
- * 2 Kinderzimmer mit Einbauschränken und Zugang zum Balkon
- * weiteres Kinderzimmer /Büro mit Einbauschränk
- * Badezimmer 1 mit Dusche
- * Badezimmer 2 mit Badewanne

Keller: gefliest

- * Partyraum beheizt
- * 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: 26221004 - 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: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Otros datos

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: 26221004 - 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