

Dittelbrunn

RESERVIERT Hier können Sie sofort einziehen -
renoviertes Reihenendhaus am Sonnenteller

Número de propiedad: 26221005



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145,33 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m²**

Número de propiedad: 26221005 - 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: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

De un vistazo

Número de propiedad	26221005	Precio de compra	370.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145,33 m ²	Casa	Chalet adosado en estilo angular
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1980	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	181.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.07.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

La propiedad



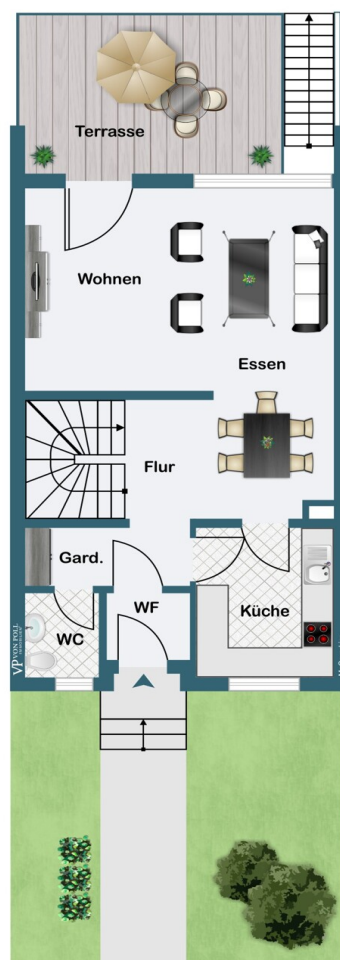
Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

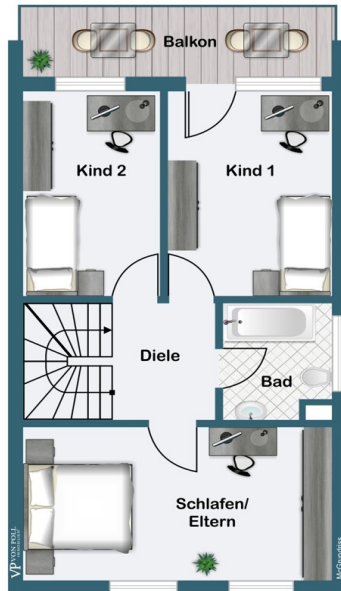
La propiedad

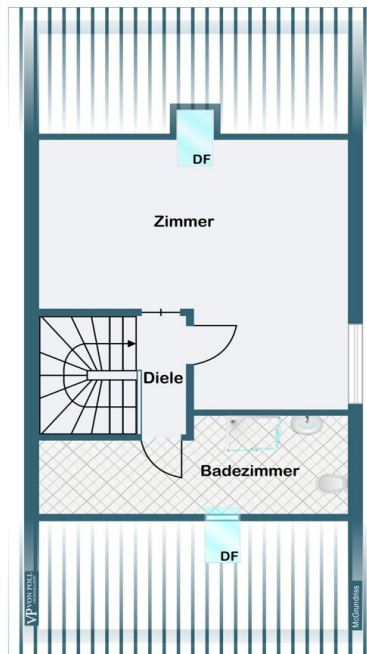


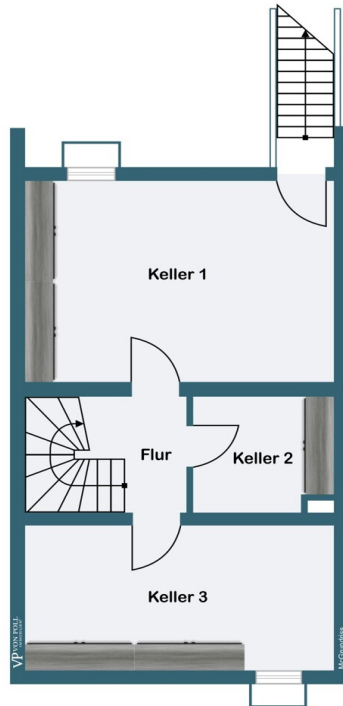
Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

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: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26221005 - 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 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.

Número de propiedad: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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