

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Casa unifamiliar bien cuidada con un gran jardín en una zona tranquila y sin tráfico.

*Número de propiedad: 24419020*



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

**PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 810 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

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

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## De un vistazo

Número de propiedad	24419020
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	74.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.02.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad

**VP** VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



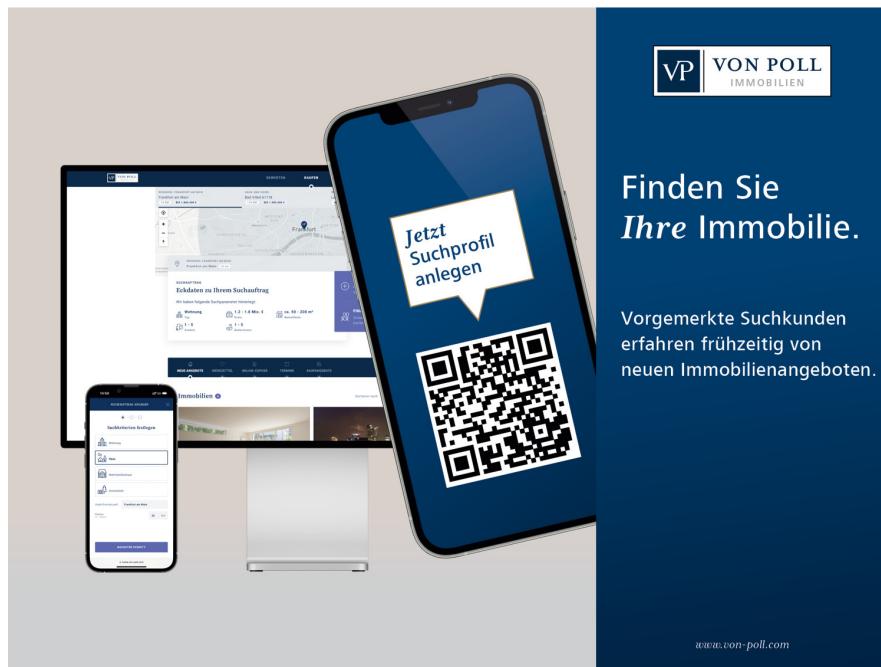
Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propiedad



VP 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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Geschäftstellenleiter 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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta casa en perfecto estado en una zona tranquila y con tráfico controlado de Dietrichingen. La generosa superficie habitable, el uso de materiales de construcción de alta calidad, el amplio jardín y las magníficas vistas panorámicas, así como la opción de un apartamento independiente, son solo algunos de los atractivos que hacen de esta propiedad un lugar tan atractivo. La planta baja consta de un espacioso salón-comedor con acceso al balcón. Gracias a las grandes puertas correderas de cristal, la vida interior y exterior se integran a la perfección en los días soleados. La cocina contigua cuenta con una despensa independiente y amplio espacio para un comedor adicional. Un amplio baño y un dormitorio/despacho completan la planta baja, lo que permite una vivienda en un solo nivel en años posteriores. Una escalera de madera maciza conduce a la planta superior, donde se encuentran tres dormitorios, algunos con acceso al balcón, y otro baño. Un trastero independiente y el ático ofrecen un amplio espacio de almacenamiento. El sótano también está terminado. Tres habitaciones a lo largo de los hastiales, cada una con ventanas regulares, son ideales como cocina, salón y dormitorio, lo que permite utilizarlas como un apartamento independiente. También incluye una entrada independiente al jardín y un baño con ducha. Por supuesto, esta planta también se adapta a una amplia gama de preferencias individuales. Ya sea una sauna, un gimnasio o una zona de oficina independiente, el espacio disponible ofrece diversas posibilidades. Técnicamente, se ha instalado un sistema de calefacción central de gasóleo con apoyo de energía solar térmica. La sala de calderas y el depósito de gasóleo se encuentran debajo del garaje doble, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional. Los propietarios dieron gran importancia a las prácticas de construcción ecológicas. Por ello, se implementaron soluciones individuales con cuidado y meticulosa atención al detalle; por ejemplo, se instaló un cableado eléctrico especialmente blindado en la planta baja. La zona de dormir en la planta superior incluso puede desconectarse completamente de la red eléctrica mediante relés de conmutación. Se utilizó lana lavada y cáñamo para el aislamiento del tejado. Un descalcificador de agua especial reduce los depósitos de cal sin eliminar los minerales esenciales del agua potable, y mucho más. Las ventanas de madera y los suelos de madera auténtica se integran armoniosamente con el diseño general, creando un ambiente realmente especial. El jardín está situado un poco más bajo, lo que lo protege del viento. Los árboles frutales existentes y un antiguo huerto ofrecen un punto de partida ideal para hacer realidad su propia visión del espacio exterior. Compruébelo usted mismo y concierte una visita personal hoy mismo. Estaremos encantados de enviarle el folleto detallado con más fotos, planos y la dirección exacta por correo electrónico, o responder a cualquier pregunta inicial que



VON POLL  
REAL ESTATE

pueda tener por teléfono.

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Detalles de los servicios

### 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.

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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