

Dittelbrunn

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

CODE DU BIEN: 26221004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 741 m²

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221004
Surface habitable	ca. 141 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	215.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



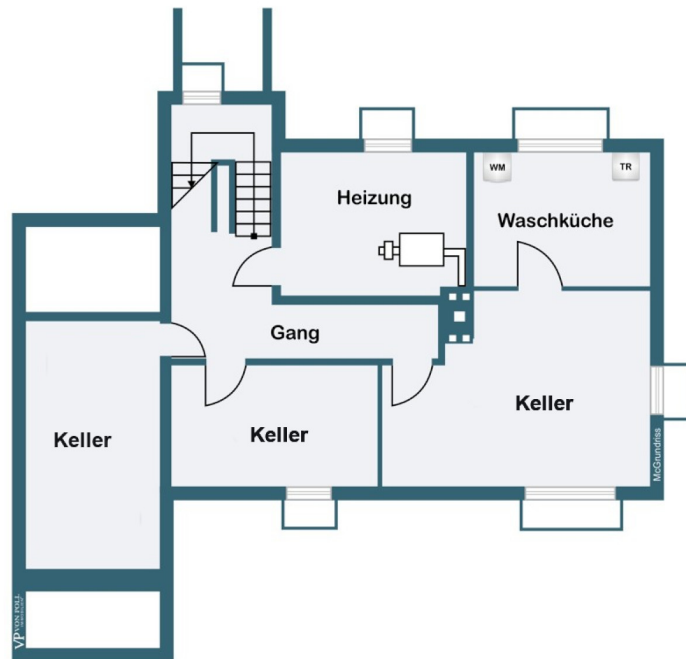
CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Une première impression

**** 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.**

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26221004 - 97456 Dittelbrunn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com