

Dittelbrunn

RESERVIERT Hier können Sie sofort einziehen -  
renoviertes Reihenendhaus am Sonnenteller

CODE DU BIEN: 26221005



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145,33 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 183 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26221005 - 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: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221005
Surface habitable	ca. 145,33 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	370.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	181.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2027	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## La propriété



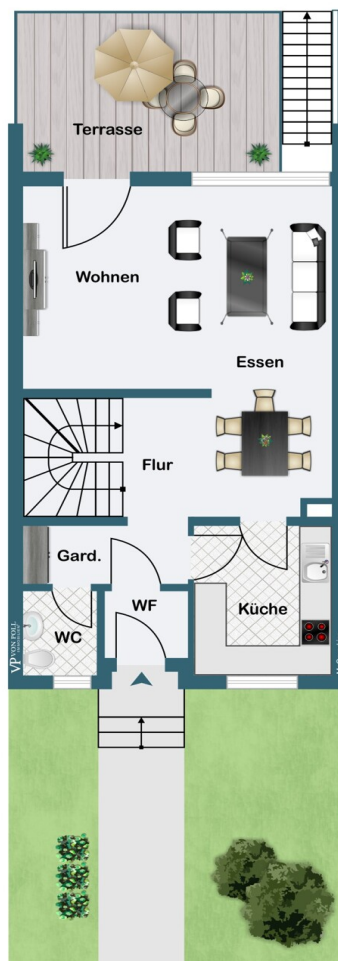
**CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

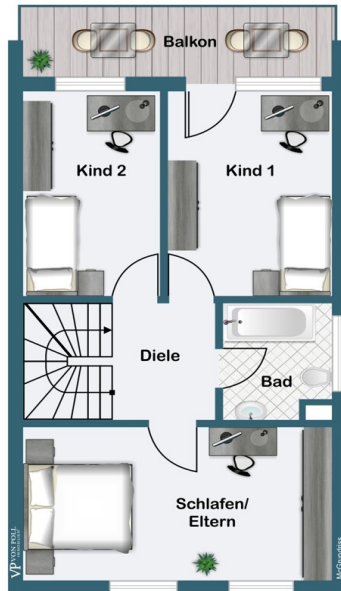
## La propriété

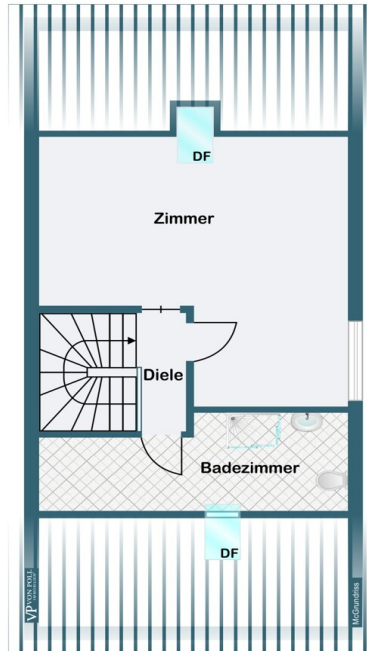


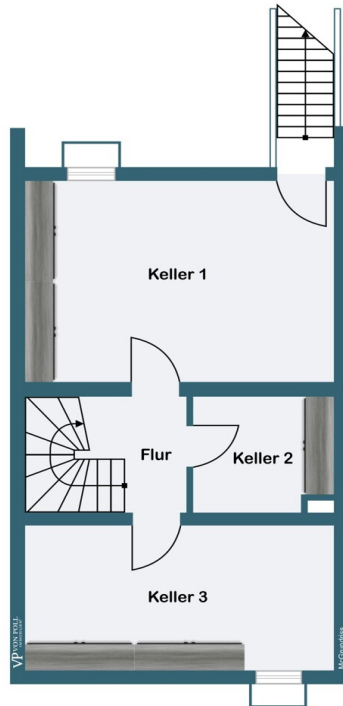
CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn

## 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: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 26221005 - 97456 Dittelbrunn**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26221005 - 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 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.

**CODE DU BIEN: 26221005 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

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

---

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