

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Maison individuelle bien entretenue avec un grand jardin dans un quartier calme, à l'abri de la circulation.

CODE DU BIEN: 24419020



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

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 810 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24419020
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



**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







CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## La propriété



**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®



Geschäftsstellenleiter 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)

**CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken vous présente cette maison bien entretenue, située dans un quartier calme et apaisé de Dietrichingen. Son espace de vie généreux, ses matériaux de construction de haute qualité, son grand jardin, ses magnifiques vues panoramiques et la possibilité d'aménager un appartement indépendant ne sont que quelques-uns des atouts qui rendent cette propriété si attrayante. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger avec accès au balcon. Grâce aux grandes baies vitrées coulissantes, l'intérieur et l'extérieur se fondent harmonieusement les jours ensoleillés. La cuisine attenante dispose d'un cellier séparé et d'un espace suffisant pour un coin repas. Une salle de bains spacieuse et une chambre/bureau complètent le rez-de-chaussée, permettant ainsi de vivre de plain-pied ultérieurement. Un escalier en bois massif mène à l'étage, qui comprend trois chambres, dont certaines avec balcon, et une autre salle de bains. Un cellier et les combles offrent un espace de rangement conséquent. Le sous-sol est également aménagé. Trois pièces situées le long des pignons et de la façade principale, chacune dotée de fenêtres classiques, peuvent être aménagées en cuisine, salon et chambre, permettant ainsi de créer un appartement indépendant. Un accès séparé au jardin et une salle de bain avec douche complètent cet étage. Bien entendu, cet étage offre de nombreuses possibilités d'aménagement, qu'il s'agisse d'un sauna, d'une salle de sport ou d'un bureau. Le chauffage central est assuré par une chaudière au fioul avec un système solaire thermique. La chaufferie et la cuve à fioul sont situées sous le garage double, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire. Les propriétaires ont accordé une grande importance à la construction écologique. C'est pourquoi des solutions sur mesure ont été mises en œuvre avec soin et une grande attention aux détails : par exemple, un câblage électrique blindé a été installé au rez-de-chaussée. L'espace nuit à l'étage peut même être totalement déconnecté du réseau électrique grâce à des relais. L'isolation de la toiture est réalisée en laine lavée et en chanvre. Un adoucisseur d'eau spécial réduit les dépôts de calcaire sans éliminer les minéraux essentiels de l'eau potable, et bien plus encore. Les fenêtres en bois et les parquets en bois massif s'intègrent harmonieusement à l'ensemble, créant une atmosphère de vie vraiment unique. Le jardin, légèrement en contrebas, est abrité du vent. Les arbres fruitiers existants et l'ancien potager offrent un point de départ idéal pour concrétiser votre vision de l'espace extérieur. Venez le constater par vous-même et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous envoyer par e-mail la brochure détaillée contenant des photos supplémentaires, les plans et l'adresse exacte, ou de répondre à vos premières questions par téléphone.

**CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)**

## Détails des commodités

### 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.



**CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)**

## Plus d'informations

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)**

## Contact

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

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

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

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

---

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