Diespeck

Großzügiges Zuhause mit viel Potential für Handwerker

CODE DU BIEN: 25333031

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 192 m^2 • **PIÈCES:** 6.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 289 m^2

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25333031
Surface habitable	ca. 192 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1938

Prix d'achat	99.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

Une première impression

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 289 m² errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von etwa 192 m², verteilt auf zwei Etagen. Das Haus bietet eine solide Grundlage für eine umfassende Modernisierung und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine funktionale und familiengerechte Raumaufteilung aus. Es umfasst eine Küche mit vorhandener Einbauküche, einen angrenzenden Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Schlafzimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten eine gute Belichtung. Das Erdgeschoss eignet sich aufgrund des vorhandenen Schlafzimmers auch für altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen weitere Wohnräume zur Verfügung. Hier befinden sich eine kleine Küche, ein kombinierter Wohn- und Schlafbereich, ein kleineres Zimmer, das als Abstellraum genutzt werden kann, zwei Schlafzimmer sowie ein separates WC. Die vorhandene Raumstruktur bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als eigenständige Wohneinheit für Familienmitglieder oder als zusätzlicher Rückzugsbereich.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem insgesamt renovierungsbedürftigen Zustand. Umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind erforderlich, um die Immobilie an aktuelle Wohn- und Energiestandards anzupassen. Die Grundsubstanz des Gebäudes erscheint jedoch solide, sodass eine Sanierung eine lohnende Investition darstellen kann.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 289 m² bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Gartenbereich, eine Terrasse oder Stellflächen für Fahrzeuge anzulegen.

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

Tout sur l'emplacement

Diespeck besticht als ländliche Gemeinde in Bayern durch seine ausgewogene demografische Struktur und das stetige Bevölkerungswachstum, das von 2.987 Einwohnern im Jahr 1990 auf 3.798 im Jahr 2023 angestiegen ist. Mit einer niedrigen Bevölkerungsdichte von 180 Personen pro Quadratkilometer bietet die Stadt ein großzügiges Flächenpotenzial und eine behagliche Lebensqualität, die besonders Familien anspricht. Die stabile wirtschaftliche Lage und die gute Anbindung an regionale Zentren schaffen eine verlässliche Grundlage für berufliche Perspektiven und ein sicheres Zuhause inmitten einer idyllischen, naturnahen Umgebung.

In Diespeck finden Familien ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit und Gemeinschaft fördert. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe der Gemeinde ermöglichen ein vertrauensvolles Miteinander und schaffen Raum für eine gesunde Entwicklung der Kinder. Die Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten und naturnahen Erholungsflächen lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und stärkt das familiäre Wohlbefinden nachhaltig.

Das Bildungsangebot in Diespeck ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Grund- und Mittelschulen sowie Kindergärten sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, etwa die Grund- und Mittelschule Diespeck in rund sieben Minuten zu Fuß. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Allgemeinärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe gewährleistet – beispielsweise ist der praktische Arzt nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, ebenso die Linden-Apotheke. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sportanlagen und Spielplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, die Kindern und Eltern vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung bieten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis vier Minuten Gehweite gesichert, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, präsentiert sich Diespeck als ein idealer Ort, der Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven in harmonischer Balance vereint.

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

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.

CODE DU BIEN: 25333031 - 91456 Diespeck

Contact

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com