Dittelbrunn

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

VP azonosító: 25221036

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 740 m^2

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Áttekintés

VP azonosító	25221036
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	215.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Az elso benyomás

** 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.

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Részletes felszereltség

Erdgeschoss: Parkettboden
* helles Wohn-/ Esszimmer mit offenem Kamin, Zugang Terrasse und in den Garten
* geräumige Küche
* Gäste-WC
Obergeschoss: Parkettboden
* Schlafzimmer mit Massivholzeinbauschrank, Zugang zum Balkon
* 2 Kinderzimmer mit Einbauschränken und Zugang zum Balkon
* weiteres Kinderzimmer /Büro mit Einbauschrank
* Badezimmer 1 mit Dusche
* Badezimmer 2 mit Badewanne
Keller: gefliest
* Partyraum beheizt
* Einbauküche
* Dusche und WC
* 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

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 215.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 25221036 - 97456 Dittelbrunn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com