

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Jól karbantartott családi ház nagy kerttel, csendes,
forgalomtól mentes helyen.

VP azonosító: 24419020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 810 m²

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	24419020
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.02.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	74.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben található, jól karbantartott ház Dietrichingen csendes, forgalomtól mentes részén. A tágas lakótér, a kiváló minőségű építőanyagok használata, a nagy kert, a csodálatos panorámás kilátás, valamint egy különálló lakás lehetősége csak néhány a vonzóvá tevé kiemelt jellemzők közül. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni. A nagy tolejtóknak köszönhetően a beltéri és kültéri élet napsütöses napokon zökkenőmentesen integrálható. A szomszédos konyhában külön kamra és bőséges hely található egy további étkező számára. A földszintet egy tágas fürdőszoba és egy hálószoba/iroda teszi teljessé, lehetővé téve az egyszintes lakás kialakítását a későbbi években. Egy tömörfa lépcső vezet az emeletre, ahol három hálószoba található, némelyikből erkélykapcsolat, valamint egy további fürdőszoba. Egy külön tárolóhelyiség és a padlás tágas tárolóhelyet biztosít. Az alagsor is elkészült. A hosszú és oromzatos végekben található három szoba, mindegyik normál ablakkal, ideális konyha, nappali és hálószobaként, így önálló lakásként is használható. Külön bejárat a kertbe és egy zuhanyzó fürdőszoba is tartozik hozzá. Természetesen ez a szint is sokféle egyéni igényt kielégít. Legyen szó szaunáról, fitneszteremről vagy külön dolgozószobáról – a rendelkezésre álló tér változatos lehetőségeket kínál. Technikailag olajtűzelésű központi fűtés van beépítve napkollektoros támogatással. A kazánház és az olajtartály a dupla garázs alatt található, további tárolóhelyet biztosítva. A tulajdonosok nagy hangsúlyt fektettek az ökológiai építési gyakorlatra. Ezért az egyedi megoldásokat átgondoltan és aprólékos figyelemmel valósították meg – például a földszinten speciálisan árnyékolt elektromos vezetékeket telepítettek. A legfelső emeleten található hálórész kapcsolórelék segítségével akár teljesen le is kapcsolható az áramellátásról. A tető szigeteléséhez mosott gyapjút és kenderet használtak. Egy speciális vízlágyító csökkenti a vízklerakódásokat anélkül, hogy az ivóvízből eltávolítaná a létfontosságú ásványi anyagokat, és még sok más. A fa ablakok és a valódi fa padló harmonikusan illeszkednek az összképbe, valóban különleges lakókörnyezetet teremtve. A kert kissé alacsonyabban helyezkedik el, így védve a szélét. A meglévő gyümölcsfák és az egykori zöldségeskert ideális kiindulópontot kínálnak a kültéri térrel kapcsolatos saját elképzelés megvalósításához. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes időpontot még ma! Örömmel elküldjük Önnek a részletes broszúrát további fotókkal, alaprajzokkal és a pontos címmel e-mailben, vagy telefonon válaszolunk az esetleges kezdeti kérdéseire.

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 74.10 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com