

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

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

VP azonosító: 24419020



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

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 810 m<sup>2</sup>

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<br>érvényességének<br>lejárat | 03.02.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 74.10 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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](http://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](http://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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**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)

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 toléajtóknak köszönhetően a beltéri és kültéri élet napsütéses 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 zuhanyzós 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 brosúrát 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/(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.

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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