

Dittelbrunn

Wohnen auf einer Ebene – mit Einliegerwohnung und zusätzlicher Ausbaufäche

Codice oggetto: 26221029



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 384 m²

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221029
Superficie netta	ca. 147 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



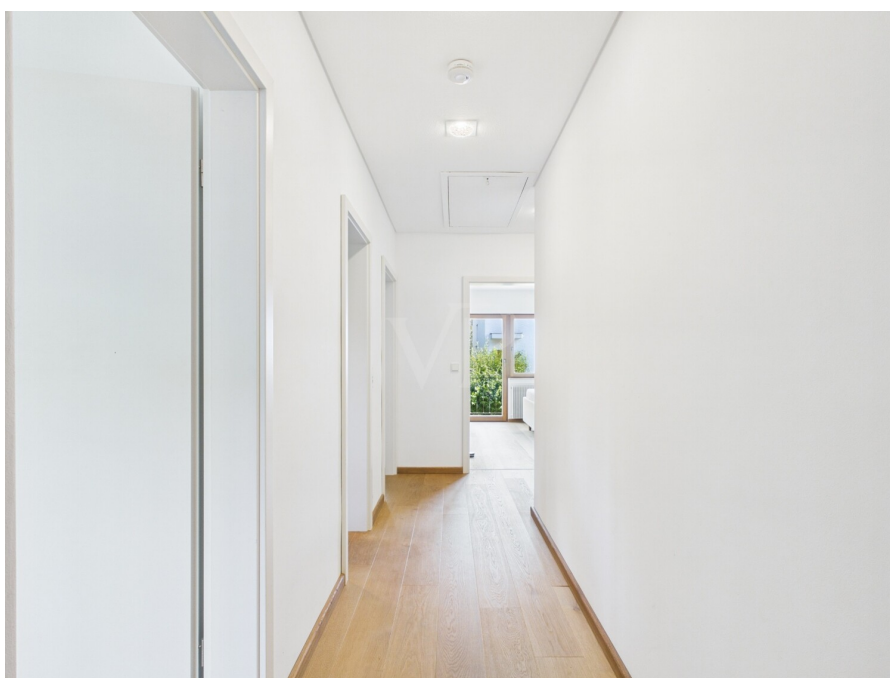
Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

Una prima impressione

****Wohnen auf einer Ebene – mit kleiner Einliegerwohnung, Garten und Ausbaupotenzial****

Dieses gepflegte Reiheneckhaus im Bungalowstil vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage.

Der helle und funktionale Grundriss ermöglicht ein komfortables Wohnen ohne Treppen im Alltag. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch ein großzügiges Raumangebot. Ein besonderes Highlight ist die ca. 40 m² große 1-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigener, sonniger Terrasse – ideal für Gäste, erwachsene Kinder, die Vermietung oder das Arbeiten von Zuhause.

Der liebevoll angelegte Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Neben gepflegten Beeten bietet der Garten ausreichend Rasen- und Spielflächen und ist dabei angenehm pflegeleicht gestaltet – ein ideales Zuhause für Familien, Hobbygärtner oder alle, die ihre Freizeit gerne im Grünen verbringen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits vorbereitete Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Sämtliche Leitungen wurden bereits verlegt, sodass sich hier mit überschaubarem Aufwand zusätzlicher Wohnraum schaffen lässt. Ein kleiner Balkon sowie Dachflächenfenster mit elektrischen Außenjalousien ergänzen diesen Bereich und schaffen beste Voraussetzungen für eine spätere Nutzung.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft. Hier genießen Sie eine hohe Wohnqualität und profitieren gleichzeitig von einer guten Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Ein Zuhause mit viel Potenzial, das bereits heute hohen Wohnkomfort bietet und gleichzeitig Raum für zukünftige Wohnideen eröffnet.

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im beliebten Wohngebiet Sonnenteller in Dittelbrunn – einer gepflegten und familienfreundlichen Wohnlage. Die Grund- und Mittelschule „Am Sonnenteller“ sowie die Kindertagesstätte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dittelbrunn bietet eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheken, eine gemeindliche Musikschule sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Schweinfurt schnell erreichbar.

Die Gemeinde grenzt unmittelbar an die Schweinfurter Stadtteile Haardt und Eselshöhe und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage. Die Autobahn A71 sowie die Schweinfurter Innenstadt sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, eine gute Busanbindung ergänzt die Mobilität.

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26221029 - 97456 Dittelbrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com