

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Casa indipendente ben tenuta con ampio giardino, in posizione tranquilla e a traffico limitato.

Codice oggetto: 24419020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 810 m²

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24419020
Superficie netta	ca. 230 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



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



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

La proprietà



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

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa casa ben tenuta in una zona tranquilla e a traffico limitato di Dietrichingen. L'ampio spazio abitativo, l'utilizzo di materiali da costruzione di alta qualità, l'ampio giardino e la magnifica vista panoramica, nonché la possibilità di un appartamento separato, sono solo alcuni dei punti di forza che rendono questa proprietà così attraente. Il piano terra comprende un ampio soggiorno e sala da pranzo con accesso al balcone. Grazie alle ampie porte scorrevoli in vetro, la vita interna ed esterna può essere integrata perfettamente nelle giornate di sole. La cucina adiacente dispone di una dispensa separata e di ampio spazio per un'ulteriore zona pranzo. Un ampio bagno e una camera da letto/ufficio completano il piano terra, consentendo in futuro di vivere su un unico livello. Una scala in legno massello conduce al piano superiore con tre camere da letto, alcune con accesso al balcone, e un altro bagno. Un ripostiglio separato e la soffitta offrono ampio spazio di stoccaggio. Anche il seminterrato è stato rifinito. Tre stanze lungo i lati lunghi e a capanna, ciascuna con finestre regolari, sono ideali come cucina, soggiorno e camera da letto, rendendo possibile l'utilizzo come appartamento indipendente. Sono inclusi anche un ingresso separato al giardino e un bagno con doccia. Naturalmente, questo piano può soddisfare anche un'ampia gamma di preferenze individuali. Che si tratti di una sauna, di una palestra o di una zona studio separata, lo spazio disponibile offre diverse possibilità. Dal punto di vista tecnico, è installato un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio con supporto solare termico. Il locale caldaia e il serbatoio del gasolio si trovano sotto il garage doppio, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio. I proprietari hanno attribuito grande importanza alle pratiche edilizie ecologiche. Per questo motivo, sono state implementate soluzioni individuali con attenzione e meticolosa attenzione ai dettagli: ad esempio, al piano terra è stato installato un cablaggio elettrico appositamente schermato. La zona notte al piano superiore può persino essere completamente scollegata dalla rete elettrica tramite relè di commutazione. Per l'isolamento del tetto sono stati utilizzati lana lavata e canapa. Uno speciale addolcitore d'acqua riduce i depositi di calcare senza rimuovere i minerali essenziali dall'acqua potabile, e molto altro ancora. Le finestre in legno e i pavimenti in vero legno si integrano armoniosamente nel design generale, creando un'atmosfera abitativa davvero speciale. Il giardino è situato leggermente più in basso, offrendo riparo dal vento. Gli alberi da frutto esistenti e un ex orto offrono un punto di partenza ideale per realizzare la vostra visione dello spazio esterno. Convincetevi di persona e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata. Saremo lieti di inviarvi la brochure dettagliata con ulteriori foto, planimetrie e l'indirizzo esatto via e-mail, oppure di rispondere a qualsiasi domanda iniziale telefonicamente.

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Partner di contatto

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

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com