

Dittelbrunn

Willkommen Zuhause

Objektnummer: 24221067



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 224 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	24221067	Kaufpreis	540.000 EUR
Wohnfläche	ca. 224 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1974	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	158.99 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.05.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Die Immobilie



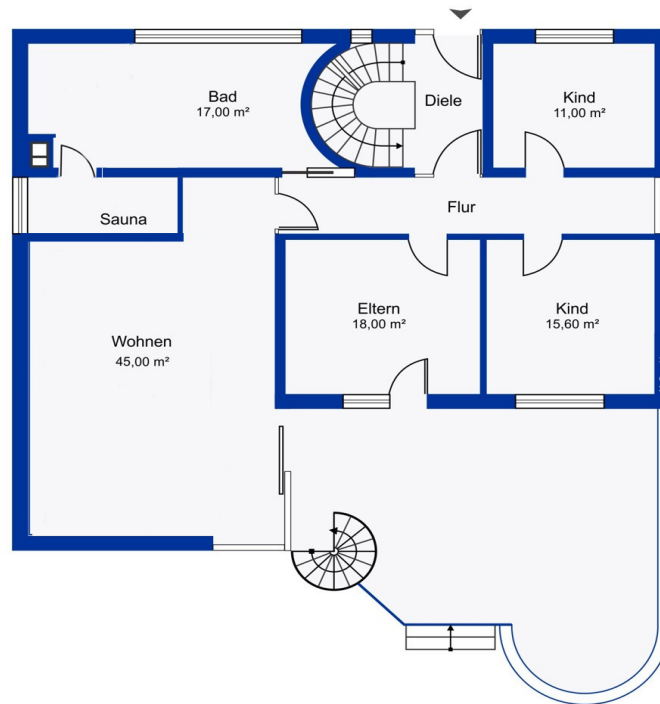
Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

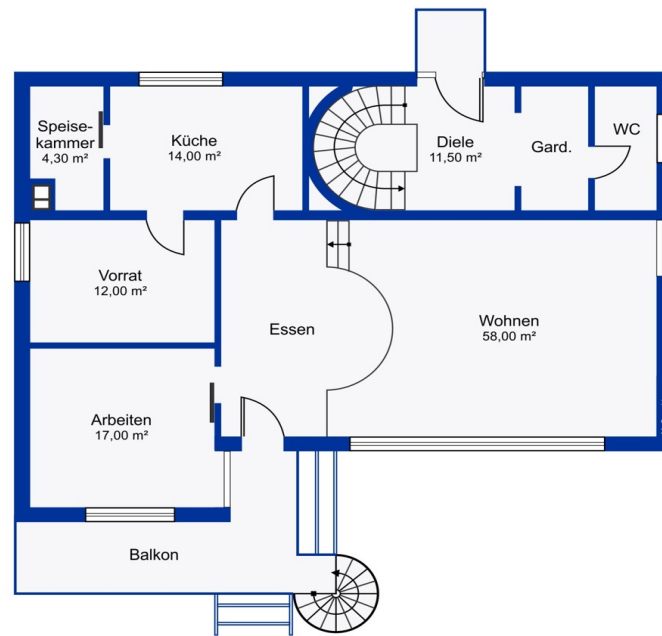
Die Immobilie

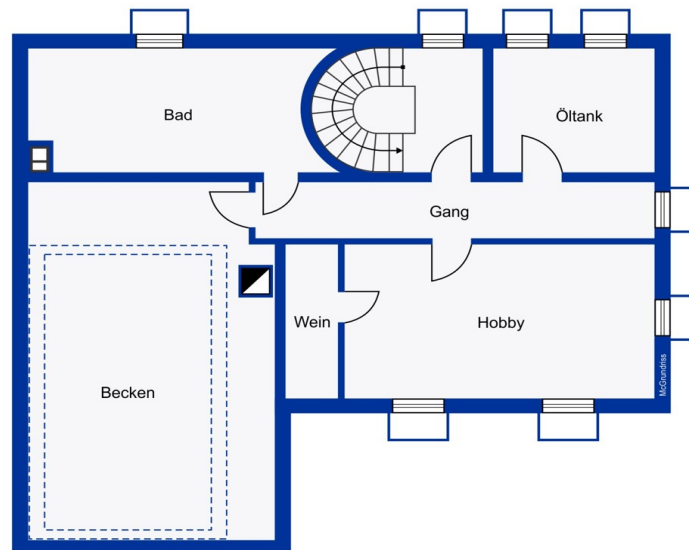


Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Ein erster Eindruck

Interessante Architektur, großzügiger Wohnraum und eine ruhige Waldrandlage. Das Mitte der 70er Jahre errichtete Einfamilienhaus mit neuer Heizung (2021) besticht durch seine repräsentative Bauweise und bietet den neuen Eigentümern viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Eingebettet in einen nicht einsehbaren Garten mit unverbaubaren Blick über Dittelbrunn vom Balkon der oberen Etage, erleben Sie hier einen entspannenden Rückzugsort. Familien oder Paare, die ein großzügiges Platzangebot schätzen, ermöglicht diese Immobilie mit seinem eingewachsenen Garten viel Lebensqualität in idyllischer Umgebung. Lassen Sie diese Anwesen durch eigene Kreativität und verschiedenen Renovierungsarbeiten zu neuem Leben erwachen und erschaffen Sie sich Ihren eigenen Traum vom Wohnen in toller Lage. Fazit: Es ist eine besondere Immobilie, die ungewöhnlich viel Raum zur persönlichen Entfaltung bereithält und die man einfach gesehen haben muss, um all ihre Vorzüge und ihr Potential zu erkennen.

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- * sonnendurchflutetes Gartenzimmer, Parkettboden, Glaskunstfenster und bodentiefe Fenster mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- * geräumiges Elternschlafzimmer mit Massivholzeinbauschränk und Zugang in den Garten
- * helles Kinderzimmer mit Zugang in den Garten
- * weiteres Kinderzimmer mit Einbauschränk
- * großzügiges Badezimmer mit Sauna
- * separates WC
- * Abstellraum
- * Diele mit Platz für eine Garderobe
- * Treppenhaus mit Solnhofener Platten und Glaskunstfenstern über beide Stockwerke

Obergeschoss:

- * Galeriezimmer: Wohn-/Esszimmer mit breiter Fensterfront, giebelhoher Decke und Zugang zum Balkon
- * Büro mit giebelhoher Decke und Massivholzeinbauschränken
- * große Küche mit zusätzlichem Dachfenster und anliegender Speisekammer (Zugtreppe zum Dachboden)
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Gäste- WC
- * Diele mit Platz für eine große Garderobe
- * Balkon mit Wendeltreppe zur unteren Terrasse und in den Garten

Kellergeschoss:

- * Hobby-/Partyraum
- * Keller-/Stauräume
- * Heizungskeller
- * Betonwanne als Stauraum (Schwimmbad vorbereitet)

Sonstiges:

- * neue Heizung 2021
- * nicht einsehbarer Garten mit Terrasse
- * Doppelgarage mit elektrischem Rolltor

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Dittelbrunn direkt am Wald. 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.

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 158.99 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 24221067 - 97456 Dittelbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Haßfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com