

Dittelbrunn

# Aussicht ins Grüne

Número de propiedad: 24221036



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

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## De un vistazo

Número de propiedad	24221036	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado central
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1978	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.11.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## La propiedad





Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## La propiedad



Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## La propiedad





Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

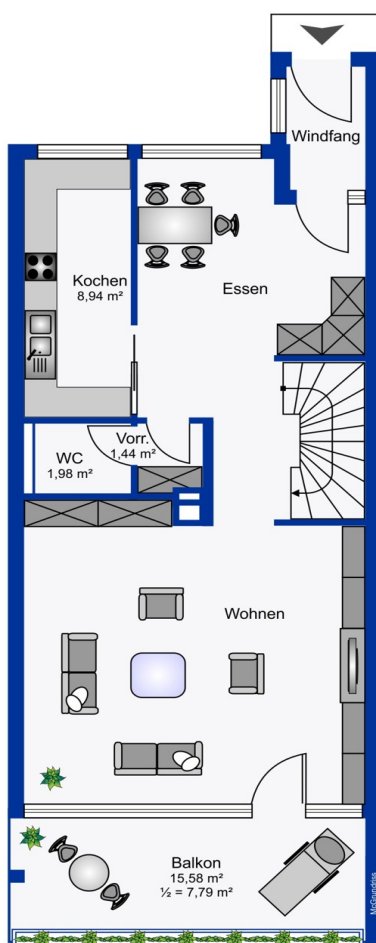
## La propiedad

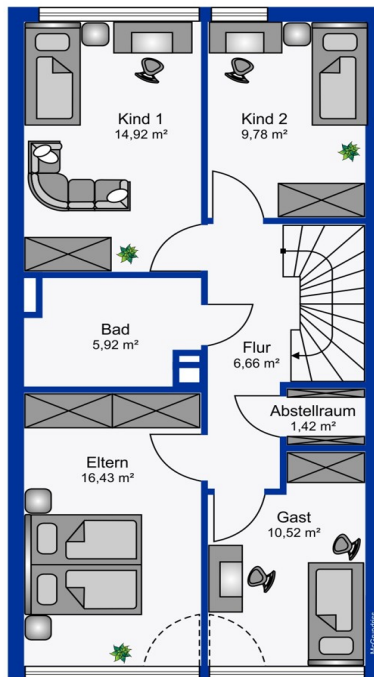


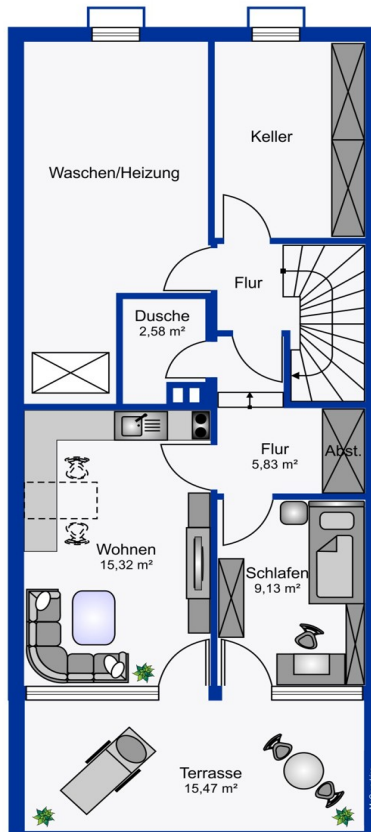


Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Una primera impresión

Einziehen und wohlfühlen. Eine Immobilie mit Lebensqualität. Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder für Paare, die ausreichend Raum für Beruf oder Hobby benötigen. Neben dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss befinden sich im Obergeschoss vier helle, großzügige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dank des 2-Zimmer-Apartments im Untergeschoss, mit anliegender Terrasse und Gartenzugang, erweist sich diese Immobilie als Platzwunder. Charmant ist der Ausblick vom Balkon in den zauberhaften Garten. Hier können Sie ruhige Stunden mit unverbaubarem Blick ins Grüne genießen. Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- \* lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit breiter Fensterfront mit Markise und Zugang zum Balkon
- \* geräumiges Esszimmer mit Travertin Natursteinboden, Glasschiebetür zum Wohnzimmer
- \* echte Stuckdecken in Wohn- und Esszimmer
- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* Diele und Windfang
- \* offene Mahagonitreppe ins Obergeschoss und ins Untergeschoss
- \* sonniger, geschützter Balkon mit Markise, Bepflanzung und Kletterrose, Blick in den Garten und ins Grüne

### Obergeschoss:

- \* 4 Schlafzimmer, teils mit Fensterfront über die ganze Hausbreite und elektrischen Rollos
- \* Badezimmer mit Oberlichtfenster
- \* Abstellraum

### Untergeschoss:

- \* Gartenzimmer/ Schlafzimmer mit Markise und Rollos, Zugang zur Terrasse
- \* Wohnraum mit Küchenanschlüssen
- \* Badezimmer mit Dusche
- \* Terrasse mit Granitsteinen
- Kellerräume gefliest, Waschmaschinenanschluss, Ausschlässe für Wasser, Heizung, Strom

### Sonstiges:

- idyllischer Garten mit kleinem Teich und Rosenbögen
- hübsch angelegter Vorgarten
- Garage mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich am Sonnenteller in einem sehr gepflegten Wohngebiet mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Grund- und Mittelschule, sowie der Kindergarten sind fußläufig schnell erreicht. Dittelbrunn bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Bäcker, Metzger sowie Ärzte, einen Kindergarten, eine Musikschule und eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen sind in Schweinfurt. Busverbindungen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Gemeinde liegt nur wenige Minuten von Schweinfurt entfernt. Schnell erreicht man die nächste Autobahnanschlussstelle zur A 71.



Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 74.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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 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. 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.

Número de propiedad: 24221036 - 97456 Dittelbrunn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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