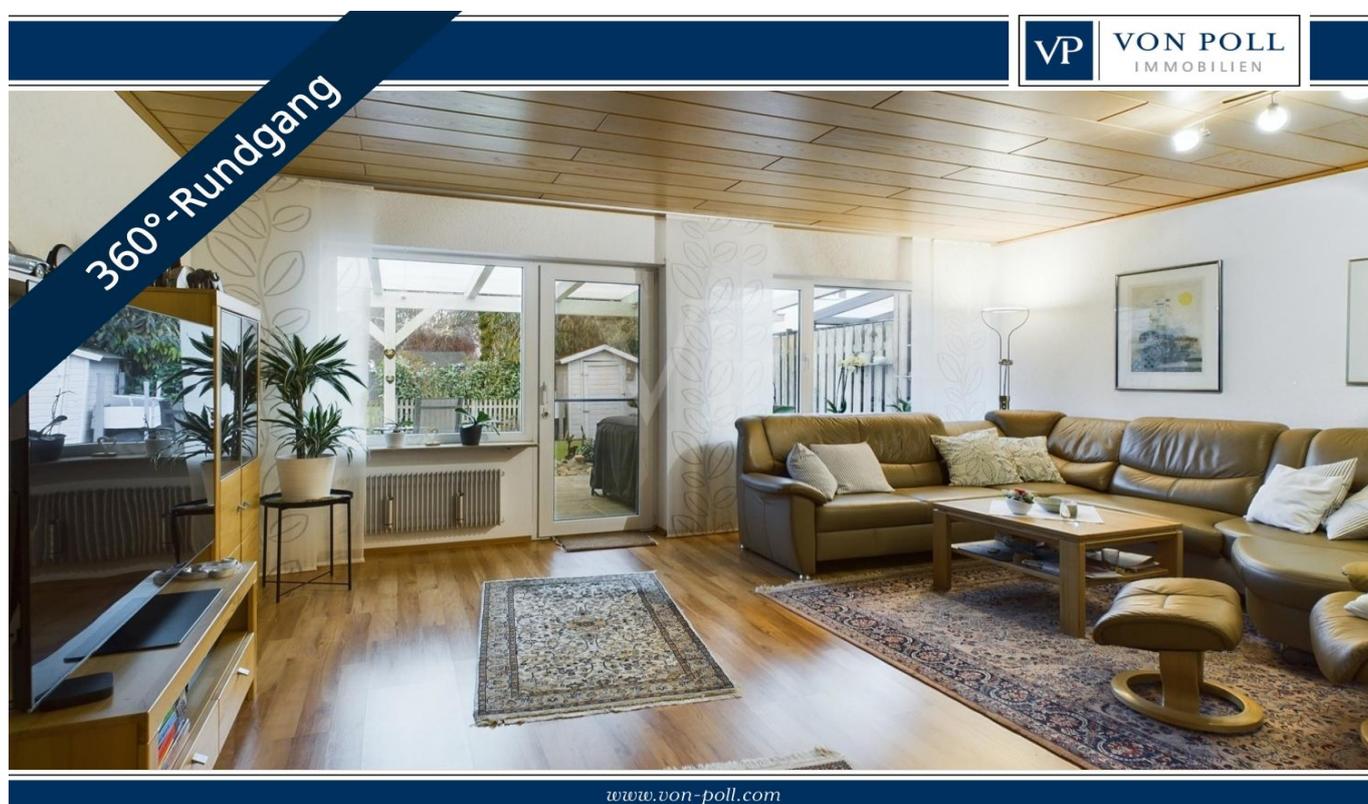


Dittelbrunn

Charmantes Reihemittelhaus mit besonderem Flair

CODE DU BIEN: 24221083

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 236 m²

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221083
Surface habitable	ca. 133 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

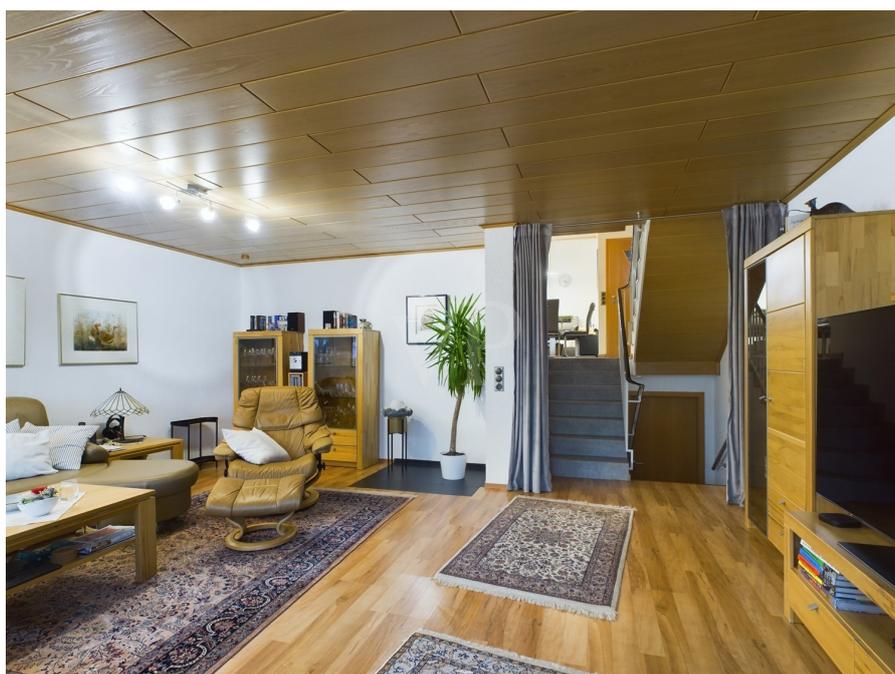
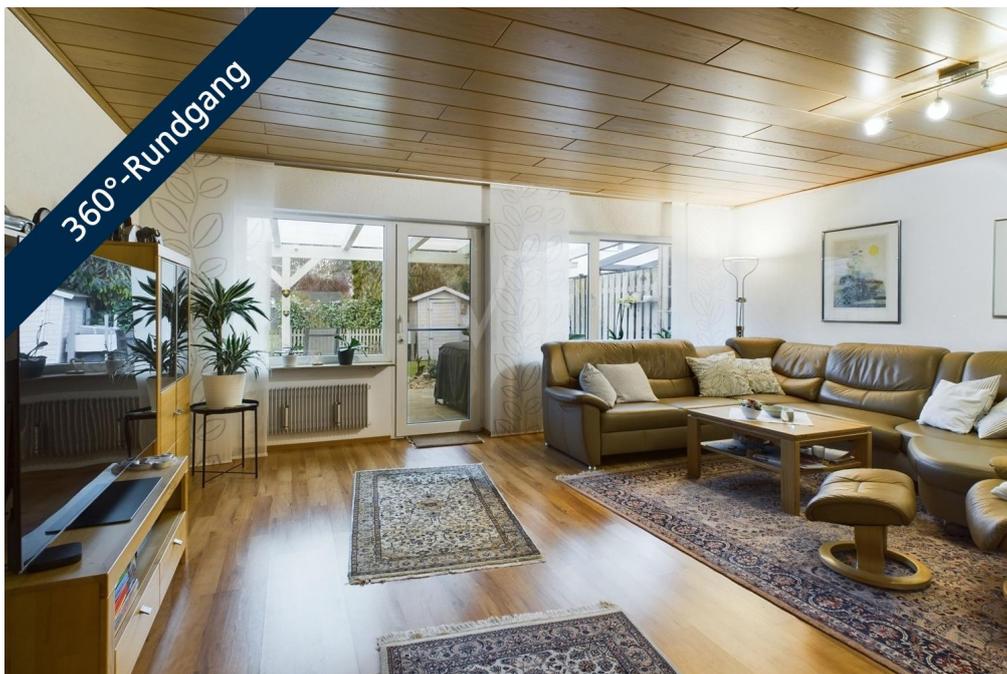
CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	85.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

Une première impression

Dieses gepflegte Reihemittelhaus überzeugt durch seine einzigartige Splitlevel-Bauweise und bietet ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre, die durch die durchdachte Architektur und die großzügige Raumaufteilung entsteht. Der offene Wohn- und Essbereich lädt dazu ein, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Die moderne Küche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch funktional perfekt ausgestattet – ideal für Hobbyköche und Genießer. Ein kleines, aber feines Highlight ist der Garten mit einer einladenden Terrasse, die sich perfekt für entspannte Abende oder gesellige Grillrunden eignet. Trotz der kompakten Größe bietet der Außenbereich ausreichend Platz für Ihre persönliche grüne Oase, Hochbeete und spielende Kinder. Das Schlafzimmer punktet mit hohen Decken und großen Fenstern, die den Raum in ein helles, freundliches Ambiente tauchen. Hier können Sie Ihren Tag entspannt ausklingen lassen und die Ruhe genießen. Praktischen Stauraum finden Sie im vollständig unterkellerten Bereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im vorderen Bereich befindet sich ein großzügiges Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Anschlüsse für ein kleines Bad mit Dusche und WC sind bereits vorhanden. Ein paar Stufen tiefer liegt der geflieste Keller mit zwei Kellerräumen, dem Heizungskeller sowie dem großzügigen Hauswirtschaftsraum. Dieses Haus ist ideal für Paare, junge Familien oder alle, die ein Zuhause mit Charakter und Charme suchen. Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich am Sonnenteller in einem sehr gepflegten, familienfreundlichen Wohngebiet 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, ein Schwimmbad 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, direkt angrenzend an den Stadtteilen Haardt und Eselshöhe. Schnell erreicht man die nächste Autobahnanschlussstelle zur A 71.

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24221083 - 97456 Dittelbrunn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com