

Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in verkehrsberuhigter Lage

VP azonosító: 24419020



VÉTELÁR: 394.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 810 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Áttekintés

VP azonosító	24419020
Hasznos lakótér	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	394.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	74.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



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

Wohnung	1998	140 m <sup>2</sup>	1000
Wohnung	2001	140 m <sup>2</sup>	1000
Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,25€
Marktpreis	666.65€	+18,3%	788.65€

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses gepflegte Wohnhaus in verkehrsberuhigter Lage von Dietrichingen. Das großzügige Raumangebot, die Verwendung hochwertiger Baumaterialien, der große Garten sowie ein herrlicher Weitblick oder die Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung, sind nur einige Highlights, die für diese Immobilie sprechen. Den Bauherren lag die baubiologische Verträglichkeit sehr am Herzen. Aus diesem Grund wurden individuelle Lösungen mit Bedacht und viel Liebe zum Detail umgesetzt - so wurden beispielsweise im Erdgeschoss speziell abgeschirmte Elektroleitungen verbaut. Der Schlafbereich im Dachgeschoss kann über Schaltrelais sogar komplett stromlos geschaltet werden. Für die Dachdämmung wurde gewaschene Wolle und Hanf verwendet. Eine spezielle Entkalkungsanlage reduziert Kalkablagerungen, ohne dem Trinkwasser wichtige Mineralien zu entziehen, und vieles mehr. Auch die Holzfenster und Echtholzböden fügen sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und schaffen eine ganz besondere Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit großzügigem Wohn- und Esszimmer sowie Zugang zum Balkon. Dank der großen Glasschiebetür lässt sich das Leben drinnen und draußen an schönen Tagen fast nahtlos verbinden. Die direkt angrenzende Küche verfügt über eine separate Speisekammer und ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essplatz. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein großzügiges Bad sowie ein Büro- oder Schlafzimmer, das im Alter auch das Wohnen auf einer Ebene ermöglicht. Eine massive Holzterrasse führt ins Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern, teilweise mit Zugang zum Balkon, sowie einem weiteren Badezimmer. Großzügige Abstellmöglichkeiten bietet ein separater Speicherraum sowie der Spitzboden. Das Kellergeschoss wurde nachträglich teilweise ausgebaut. Drei Räume an der Längs- und Giebelseite mit regulären Fenstern bieten sich als Küche, Wohn- und Schlafzimmer an, sodass eine Nutzung als Einliegerwohnung denkbar ist. Ein separater Zugang zur Gartenseite sowie ein Bad mit Dusche sind ebenfalls vorhanden. Technisch ist eine Ölzentralheizung mit Solarunterstützung installiert. Der Heizungsraum sowie das Tanklager befinden sich unter der Doppelgarage und bieten weitere Platzreserven. Der Garten liegt etwas tiefer und damit windgeschützt. Der alte Obstbaumbestand sowie ein ehemaliger Nutzgarten sind eine ideale Ausgangsbasis um sich auch im Aussenbereich nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos, den Grundrissen sowie der genauen Adresse per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch.



VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Részletes felszereltség

### 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.

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

VP azonosító: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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