

Dittelbrunn

# Reihenmittelhaus am Sonnenteller in Dittelbrunn

**CODICE OGGETTO: 25221028**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 197 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

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

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221028	Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1983		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	151.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.04.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

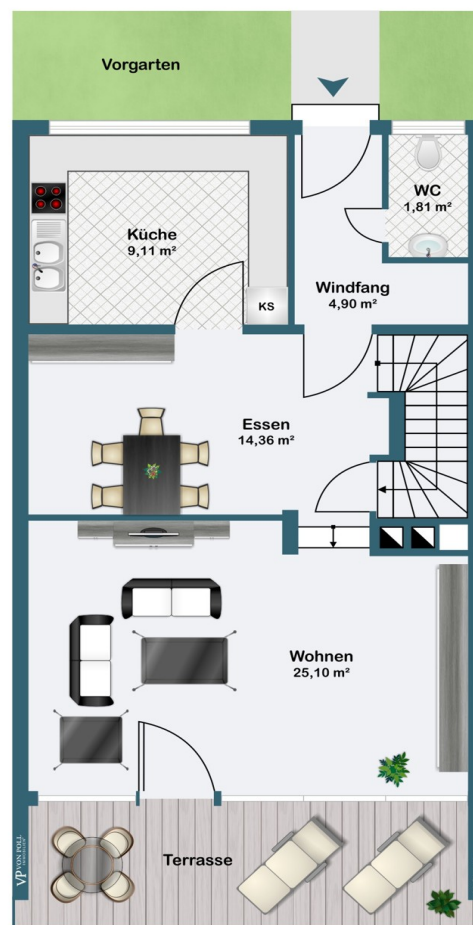
## La proprietà



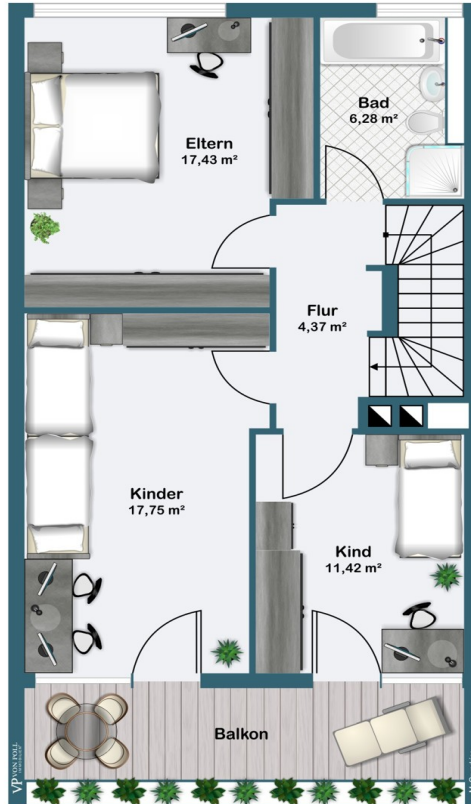


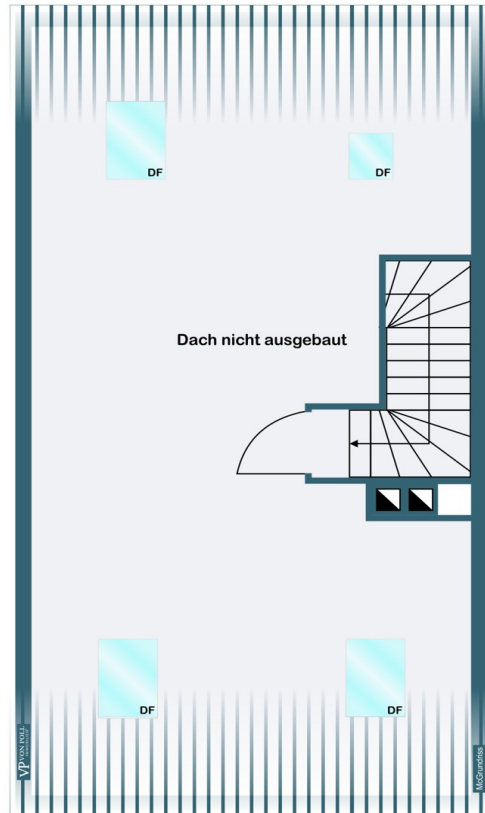
CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

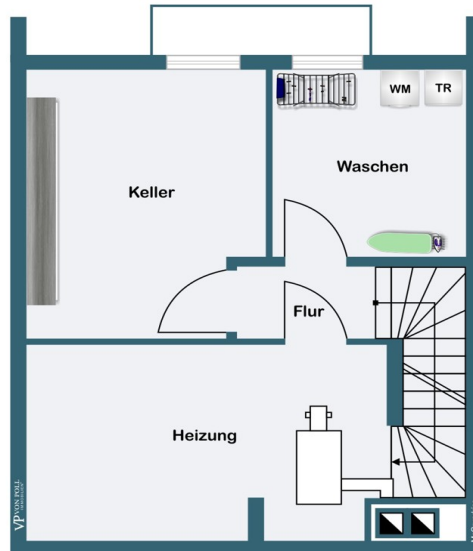
# Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

## Una prima impressione

Hier ist Ihr neues Zuhause. Einziehen und wohlfühlen. Dieses Reihenmittelhaus bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder für Paare, die ausreichend Raum für Beruf oder Hobby benötigen. Neben dem geräumigen Wohn- und Essbereich mit anliegender Terrasse und Gartenzugang im Erdgeschoss befinden sich im Obergeschoss drei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Immobilie erweist sich als Platzwunder. Im Dachgeschoss bieten zwei weitere Räume die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wurde Ihr Interesse an dieser sofort zu beziehenden Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Dettagli dei servizi

Erdgeschoss :

- \* Wohnbereich mit Kachelofen
- \* Essbereich
- \* Küche
- \* Gäste-WC
- \* Diele

Obergeschoss :

- \* Elternschlafzimmer
- \* 2 Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, Gartenblick
- \* Badezimmer

Dachgeschoss :

- \* 2 Räume

Keller

Garten mit überdachter Terrasse

Garage

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 151.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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.

**CODICE OGGETTO: 25221028 - 97456 Dittelbrunn**

## Partner di contatto

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

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)