Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in verkehrsberuhigter Lage

??????? ????????: 24419020

???? ??????: 394.000 EUR • ?????????: ca. 230 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 810 m²

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ??? ?????

??????? ????????	24419020
?????????	ca. 230 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	2000
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	394.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.02.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	74.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1999

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/zweibruecken

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

??? ????? ????????

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 Holztreppe 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.

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

????????????? ??? ???????

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.

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 74.10 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24419020 - 66484 Dietrichingen – Dietrichingen (Gemeinde)

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com