

Dittelbrunn

Schicke, sehr gepflegte Maisonette-Wohnung mit 2 Balkonen und neuer Küche

CODICE OGGETTO: 25221047



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 348.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25221047 - 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: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221047	Prezzo d'acquisto	348.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m ²	Appartamento	Maisonette
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Anno di costruzione	1982	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	109.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



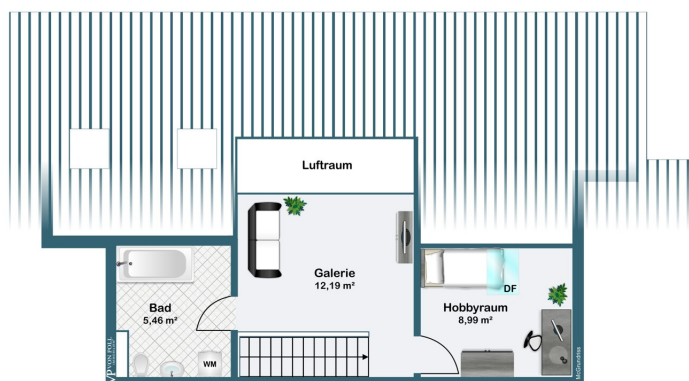
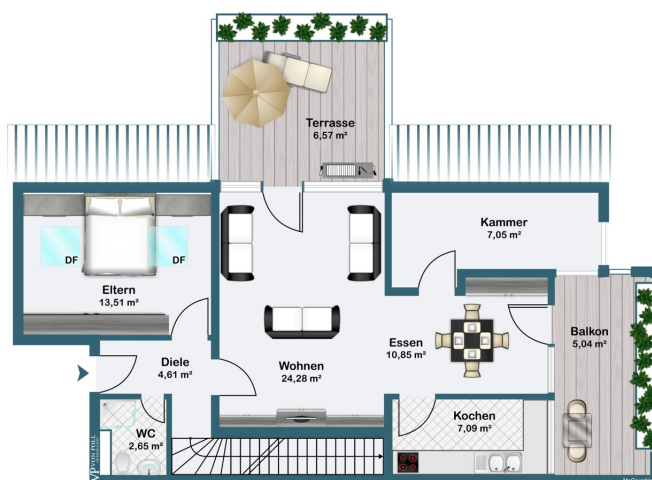
CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221047 - 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: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Una prima impressione

Diese attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Parteien. Sie bietet auf Grund ihrer umfangreichen Renovierung schicken Wohnkomfort auf zwei Wohnebenen.

Vom offenen Wohnbereich haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone, auf dem Sie herrliche Stunden im Freien verbringen können. Der zweite Balkon ist direkt vom Essbereich erreichbar. Eine neue, hochwertige Küche ergänzt das Niveau dieser geräumigen Wohnung.

Ideal für Homeoffice oder auch als Gästezimmer erweist sich der kleine Raum neben dem Essbereich, der dank eines extra großen Dachfensters sehr hell und lichtdurchflutet ist.

Auf dieser Etage befinden sich zudem ein geräumiges Schlafzimmer und ein praktisches Gäste-WC. Hier wäre der Einbau einer zusätzlichen Dusche möglich.

Eine geflieste Treppe führt ins Dachgeschoss.

Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein offener Galeriebereich, der vielseitig genutzt werden kann. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für kreative Tätigkeiten, Sport-oder Spielbereich oder als zusätzlicher Wohnraum. Das moderne Badezimmer im Dachgeschoss rundet das Angebot ab und gewährleistet eine umfassende Ausstattung für mehr Komfort.

Insgesamt zeichnet sich diese Maisonette-Wohnung durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung aus.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Qualität und dem Wohlfühlfaktor dieser gepflegten Maisonette-Wohnung überzeugen.

Bei Interesse senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Dettagli dei servizi

- * Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon (Markise, Wasseranschluss, Strom)
- * Anliegender Essbereich mit Zugang zu einem weiteren Balkon
- * Neue Einbauküche (2025)
- * Zimmer / Büro mit extra großem Dachfenster
- * Geräumiges Schlafzimmer
- * Gäste-WC (Einbau einer Dusche möglich)
- * Abstellraum
- * Treppe zur Galerie im Obergeschoss
- * Galerie
- * Schlafzimmer / Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Dusche (Waschmaschinen- und Trockneranschluss)
- * Garage mit Stromanschluss
- * Kellerabteil
- * Waschküche

CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Tutto sulla posizione

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegtem Wohngebiet in Dittelbrunn.

Grund- und Mittelschule, sowie der Kindergarten sind fußläufig schnell zu erreichen. Weiterführende Schulen sind in Schweinfurt. Busverbindungen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Dittelbrunn bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Ein Netto-Markt ist fußläufig schnell erreichbar.

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.

CODICE OGGETTO: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 109.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25221047 - 97456 Dittelbrunn

Partner di contatto

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com