

Dittelbrunn

# Reihenmittelhaus am Sonnenteller in Dittelbrunn

Property ID: 25221028



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

**PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 197 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## At a glance

Property ID	25221028	Purchase Price	340.000 EUR
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1983	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	151.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.04.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## The property



Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## The property



Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

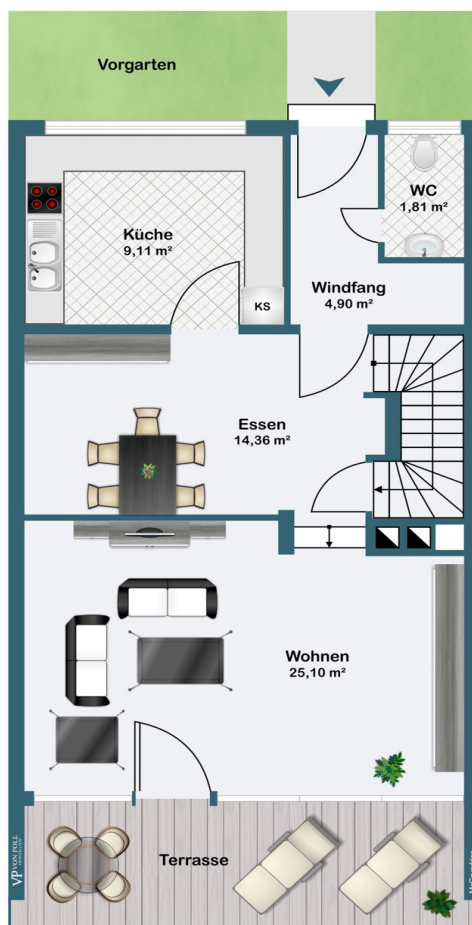
## The property



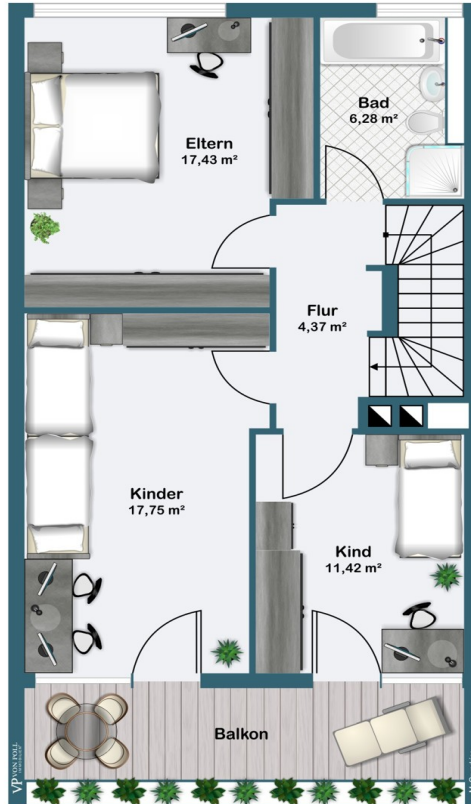


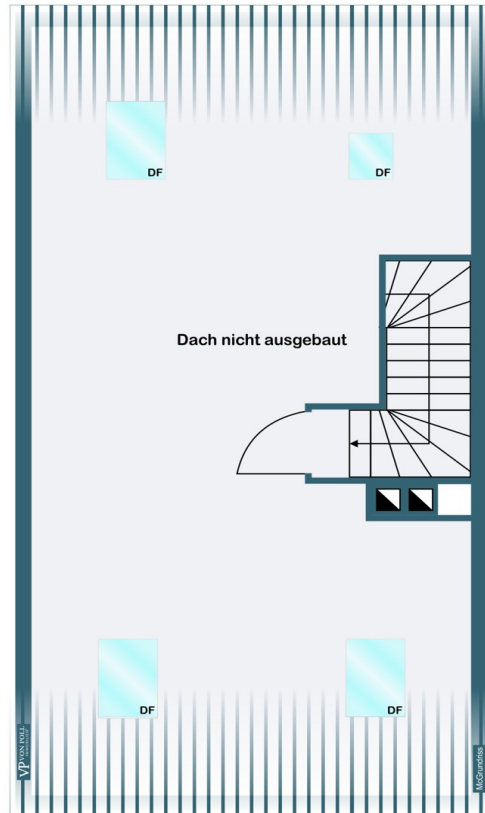
Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

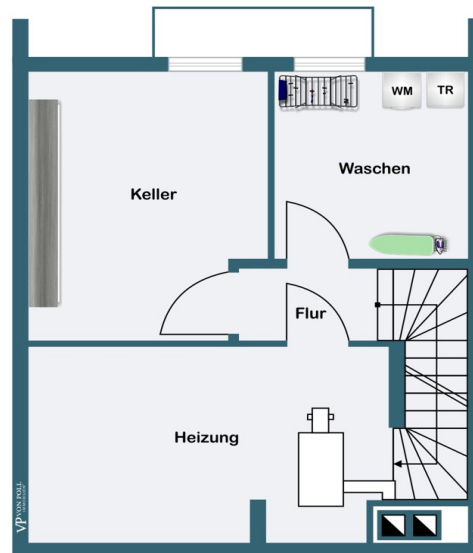
## Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## A first impression

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.

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Details of amenities

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

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## All about the location

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.

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Other information

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.

Property ID: 25221028 - 97456 Dittelbrunn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)