

— expose. —

**Viel Platz für Familie - Mehrfamilienhaus in
Dittelbrunn - Provisionsfrei**

objektdaten.

📍 Sonnenstraße 38, Dittelbrunn

🕒 Übernahme nach Vereinbarung

Zimmer	12,5
--------	------

Wohnfläche	ca. 250 m ²
------------	------------------------

Wohnungstyp	EG 4-Zimmer (ca.100m ²) OG 4-Zimmer (ca. 100m ²) DG 3-Zimmer (ca. 56m ²)
-------------	--

Kaufpreis	399.000 €
-----------	-----------





bausubstanz & energie.



Zustand solide

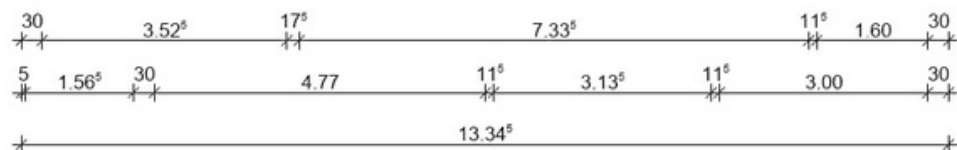
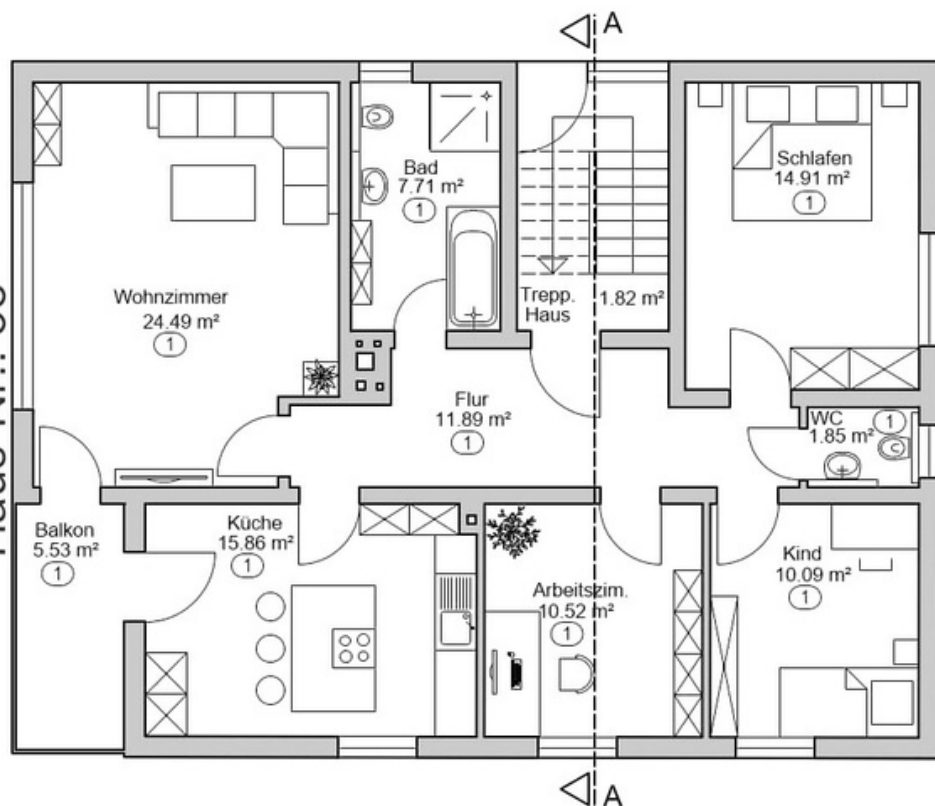
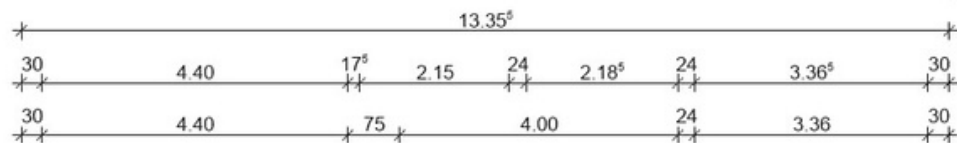


Ursprungsbaujahr ca. 1962



Heizungsart Zentralheizung

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch	237,20 kWh/(m²a)
Energieklasse	G
Wesentlicher Energieträger	Heizöl



Erdgeschoss

beschreibung.

Sie suchen viel Platz für sich und Ihre große Familie? Dann haben wir hier ein schönes Dreifamilienhaus für Sie.

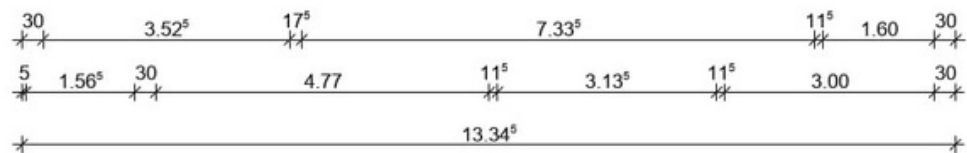
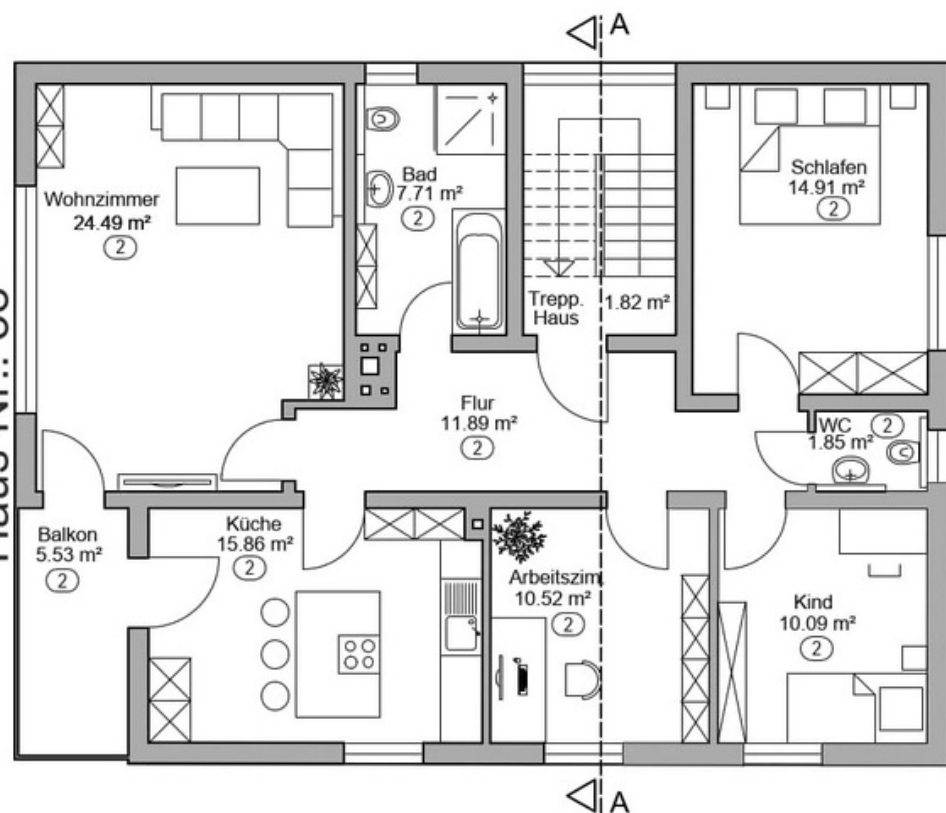
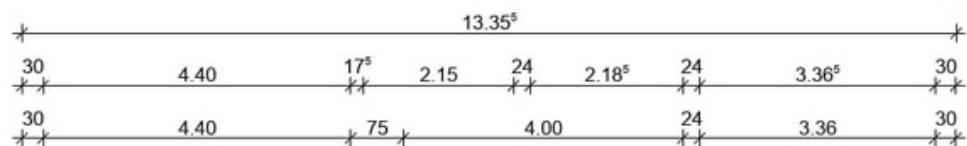
Das Haus wurde in drei getrennte Wohneinheiten aufgeteilt und jede Einheit verfügt über einen Keller und eine Garage. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich zwei schnittgleiche 4-Zimmerwohnungen mit ca. 100m², jeweils mit Balkon. Beide Wohnungen sind ausgestattet mit 3 Schlafzimmern, einem Vollbad, sowie einem Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene 3-Zimmerwohnung mit 56m².

Der große Garten hinter dem Haus ist ein besonderes Highlight.

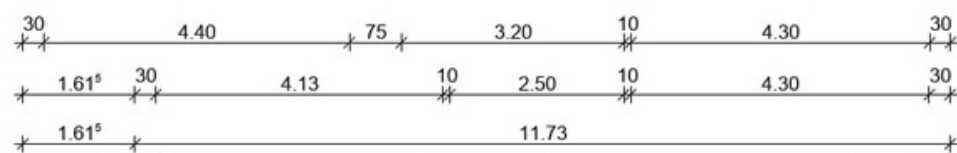
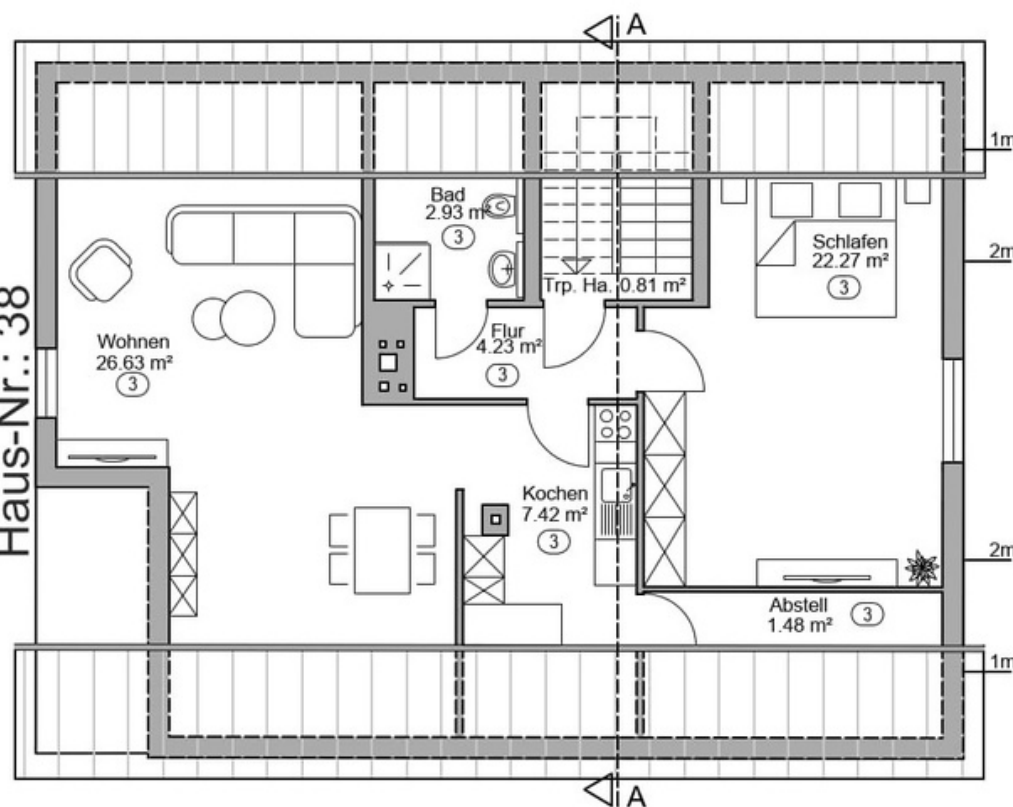
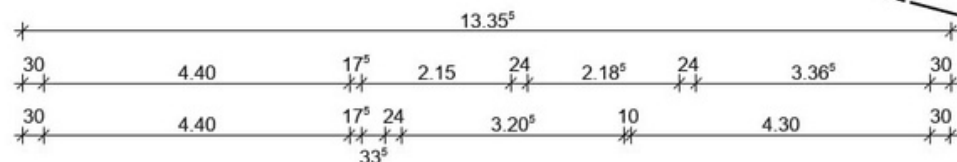
Es handelt sich bei sämtlichen Daten um ca. Angaben zur Vorabinformation. Genaue Daten sind den Originalunterlagen zu entnehmen. Immobilie ohne Inneneinrichtung - diese ist nur zu Veranschaulichung.

Haus-Nr.: 38



Obergeschoss

Haus-Nr.: 38



Dachgeschoss

— highlights. —

— allgemein.

- Helle und großzügige Räume
- Balkone
- Tageslichtbäder mit Badewanne
- Gäste-WCs
- Garten
- 3 Garagen und 1 Stellplatz

— sanitär.

- Helles Tageslichtbad mit
 - Toilette
 - Badewanne
 - Dusche
 - Waschbecken
- Separates Gäste-WC

— technik.

- Zeitgemäße Elektroinstallation (3-adrig & FI-Schutzschalter)
- Ölzentralheizung

— modernisierung.

- Ölzentralheizung (2011)
- Dachausbau, Dämmung (1992)
- Fenster doppelverglast (1998)
- Treppenhausfassade (2015)
- Photovoltaikanlage mit 11.000 kWh pro Jahr
- Fassadenrenovierung (2025)



umgebung.

 **Sonnenstraße 38, 97456 Dittelbrunn**

Dittelbrunn ist ein charmanter Ort im Landkreis Schweinfurt, der sich durch seine idyllische Lage und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Dittelbrunn bietet eine harmonische Verbindung von ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeiten, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Dittelbrunn überzeugt nicht nur durch seine naturnahe Lage, sondern auch durch eine gute Infrastruktur. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend, sodass sowohl die Städte Schweinfurt als auch Würzburg, Bamberg und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind im Ort oder in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag der Bewohner erleichtert.



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG

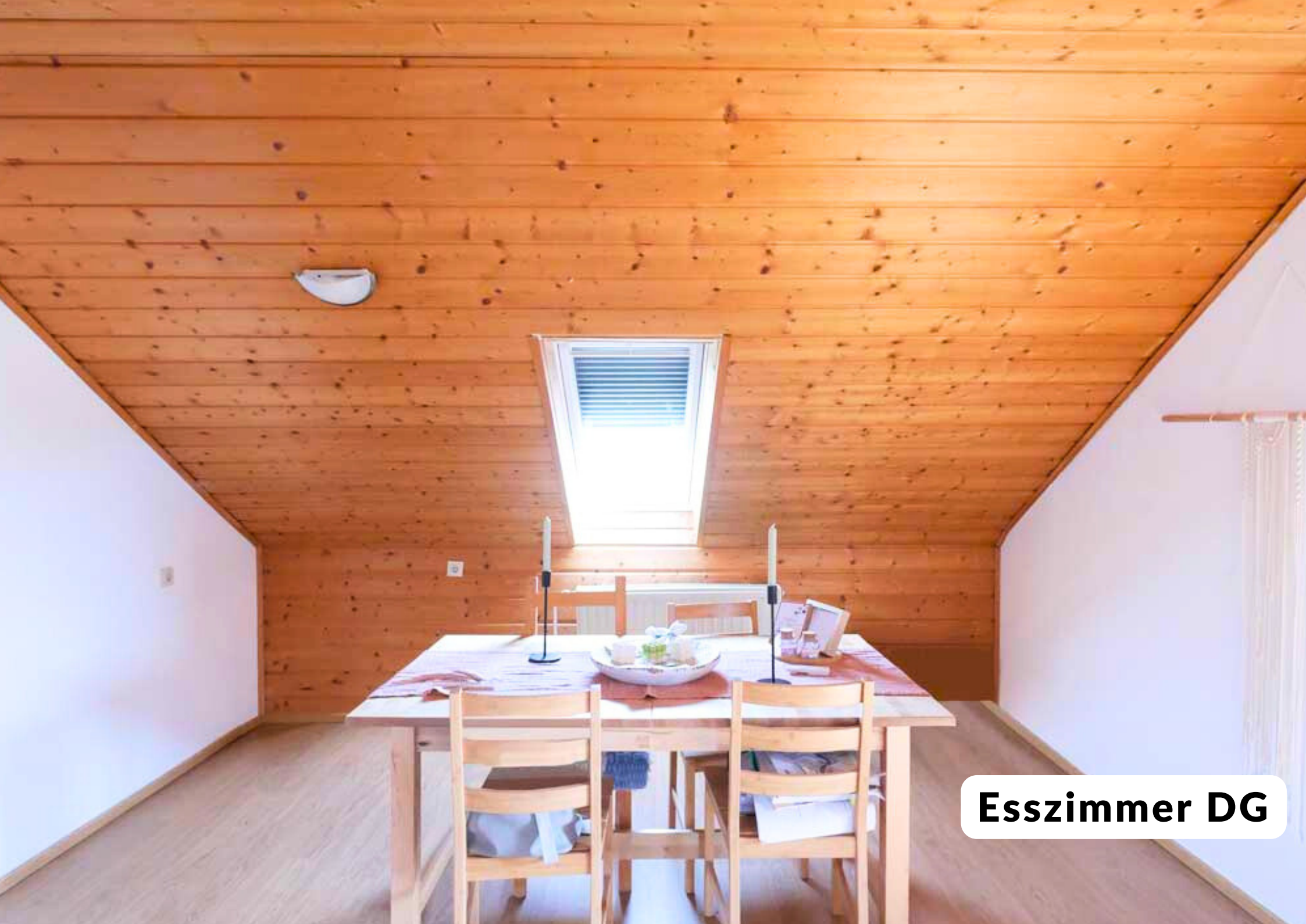


Badezimmer EG



Wohnzimmer DG

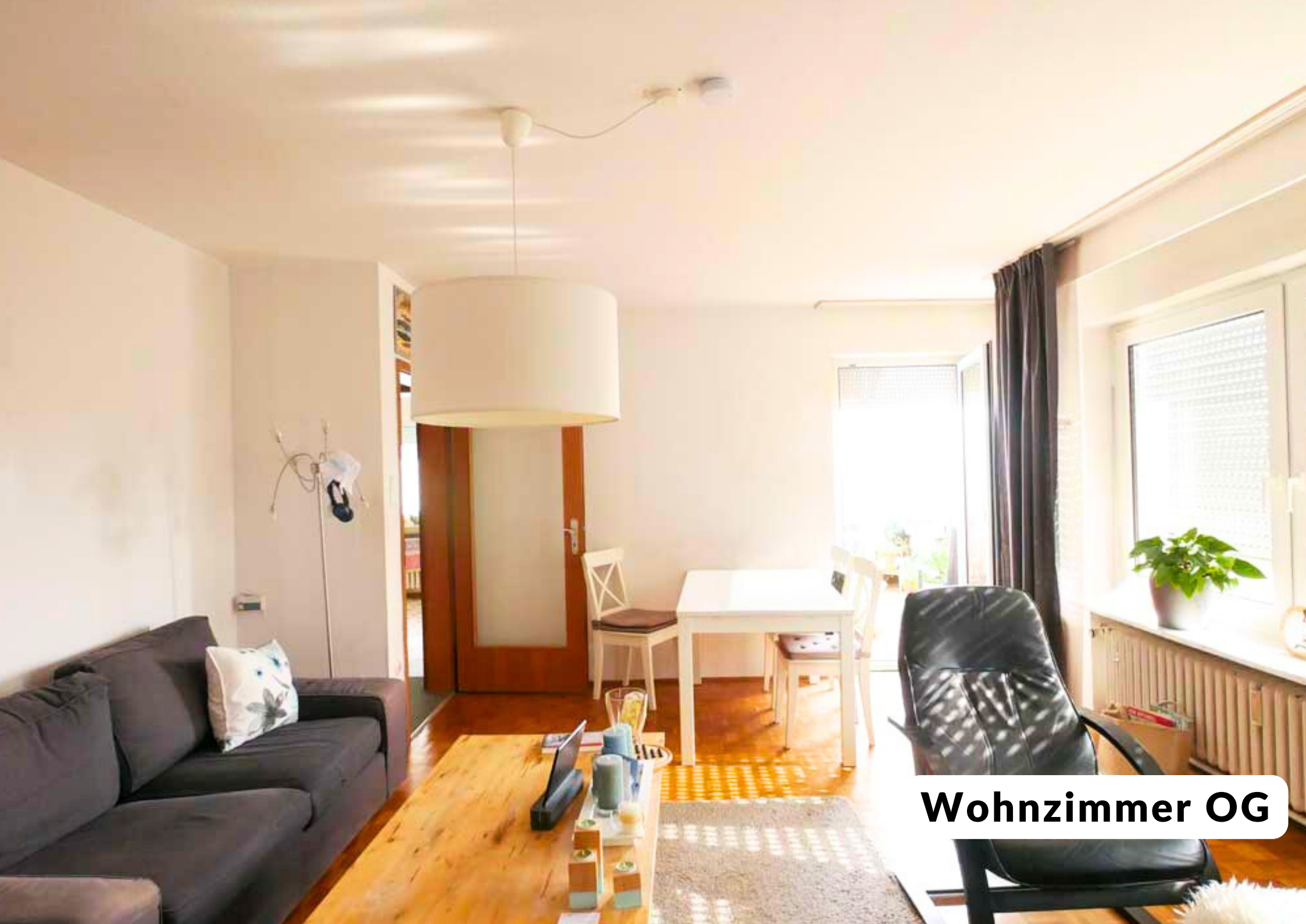
The image shows a bright and airy living room located in a dormer (DG) of a house. The most striking feature is the vaulted ceiling, which is clad in light-colored wooden planks. The walls are painted a soft, warm white. On the left, a white modular bookshelf holds various books and decorative items. A window with a white frame is positioned above a white radiator, allowing natural light to fill the room. A light-colored sectional sofa is arranged against the back wall, adorned with several cushions in neutral and red tones. In front of the sofa, a wooden coffee table holds a white lace tablecloth and a small yellow cup. A large, modern pendant lamp hangs from the ceiling on the left. The floor is covered in light-colored wood-look laminate.



Esszimmer DG

A bedroom with a white bed frame and a quilted blanket. The room has a sloped ceiling and a wooden floor. There are two bedside tables with lamps. A window with sheer curtains is on the right. A text overlay in the bottom left corner reads "Schlafzimmer DG".

Schlafzimmer DG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Küche OG

— kontakt. —

 09721 295 19 99

 info@haba-immobilien.de

