

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit hochwertig Ausstattung in Dietenheim

89165 Dietenheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: VS23022



Wohnfläche ca.: **230 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **795.000 EUR**



Energieeffizientes Einfamilienhaus mit hochwertig Ausstattung in Dietenheim

Objekt ID	VS23022
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	89165 Dietenheim
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	2
Wohnfläche ca.	230 m ²
Nutzfläche ca.	130,34 m ²
Grundstück ca.	598 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost, Einbauküche, Einliegerwohnung,



Fliesenboden, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kamin,
Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Satteldach,
Sauna, Separates WC, Teilunterkellert, Teppichboden,
Terrasse

Kaufpreis	795.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung in Dietenheim. Das im Jahr 1960 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 230 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 130 m².

Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2016 statt, wodurch der Zustand des Hauses als modernisiert und gehoben einzustufen ist.

Die hochwertige Ausstattung umfasst verschiedene Bodenbeläge wie Fliesen, Teppichboden, Parkett und Vinyl. Des Weiteren sind ein separates WC sowie eine Einbauküche und eine offene Küche vorhanden. Ein Kamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit.

Eine Terrasse in Südost-Ausrichtung lädt zum Entspannen und Genießen der Sonne ein. Zudem verfügt das Haus über eine Sauna, die für erholsame Wellness-Momente sorgt.

Das Haus ist teilweise unterkellert und wurde in massiver Bauweise errichtet. Es befindet sich in einem guten Zustand und ist ab sofort nach Vereinbarung verfügbar.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler und begehrter Lage von Dietenheim. Diese Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus Gewerbe und Wohnen aus, was ein vielseitiges und lebendiges Umfeld schafft.

Hierdurch lässt sich der Standort als attraktive Lage mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einstufen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen ein komfortables und angenehmes Alltagsleben für die Bewohner und Geschäftsinhaber.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern und einem charmanten Ambiente, das einen besonderen Reiz für Bewohner und Geschäftskunden ausstrahlt. Die zentrale Lage ermöglicht es, die umliegenden Städte und Gemeinden schnell zu erreichen, was diese Immobilie zu einem idealen Ausgangspunkt für Berufspendler, Geschäftsleute und den Kundenverkehr macht.





Wintergarten (offen)



Eingangsbereich



Essen



Wohnen (Kamin)



Kochen



Bad (Whirlpool)





Bad (Sauna)



Treppenaufgang (OG)



Zimmer (DG)



Kind 2 (DG)



Wohnen (DG)



Wohnen (ELW)





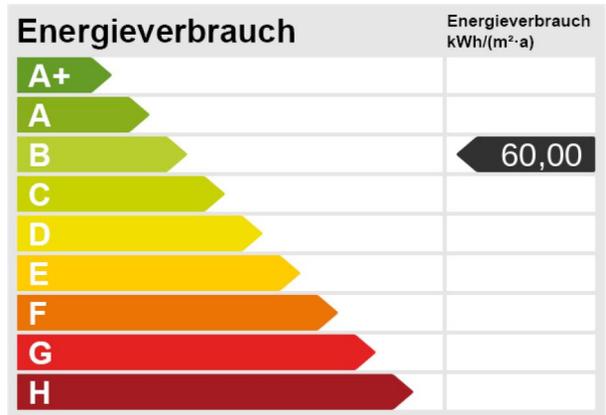
Schlafen (ELW)



Flur (ELW)



Bad (ELW)



Energieskala



Grundriss

Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel. Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.



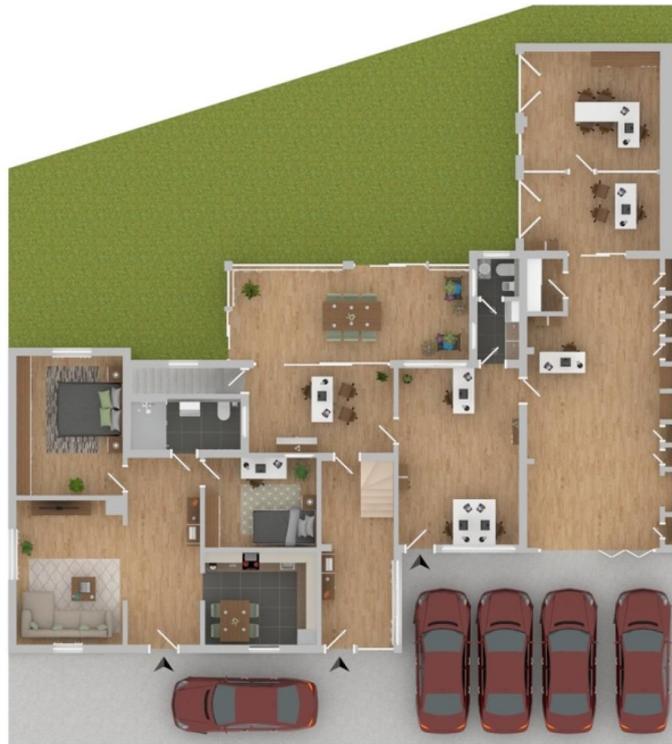
Grundriss

Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel. Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.



Grundriss

Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel. Nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr.



Grundriss

Möblierung ist nur ein Einrichtungsbeispiel. Nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr.

