

# VERKAUFT! Helle und große Doppelhaushälfte mit Garten, Stellplatz und Garage – in Dietmannsried

87463 Dietmannsried, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: BL-AB-388



Wohnfläche ca.: **110 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **460.000 EUR**



## VERKAUFT! Helle und große Doppelhaushälfte mit Garten, Stellplatz und Garage – in Dietmannsried

Objekt ID	BL-AB-388
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	87463 Dietmannsried Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	350 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinabrung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gasheizung, Separates WC, Terrasse, Zentralheizung
Käuferprovision	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	460.000 EUR



# Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit ausreichendem Südwestgrundstück bietet alles, was eine Familie zum Leben braucht.

Sie verfügt über eine große Fläche, die aus einer Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Kachelofen, Diele, Windfang, WC und Terrasse besteht. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einer Dusche, Fenster und zwei Waschbecken ausgestattet.

Zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer und ein Balkon runden das Angebot ab. Im Dach ist eine Kriechboden verfügbar.

Im Keller befinden sich verschiedene Räume mit Waschküche, ein Werkraum, ein Gästezimmer für Feriengäste und ein Heizungsraum.

Die Garage und ein Stellplatz befinden sich am Haus. Der Garten kann noch gestaltet werden.

Das Haus ist mit Holzparkettböden ausgestattet. Das Badezimmer ist hellgrau gefliest. Überall sind Heizkörper angebracht.

Die Holz-Fenster sind zweifach Isolierverglast.

Die vollständig unterkellerte Doppelhaushälfte ist 1986 in Massivbauweise gebaut und wurde in den letzten Jahren laufend renoviert. Sie verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit einem durchschnittlichen Verbrauch.

Das Haus kann nach einigen Umbaumaßnahmen und Modernisierung in Kürze bezogen werden.

Alle weiteren Informationen wie aktueller Grundbuchauszug, Grundstücks-Lageplan, Grundrisse, Nebenkosten und andere erhalten Sie von mir unter Zusendung Ihrer vollständigen Adresse mit Telefonnummer in einer schriftlichen Anfrage per Mail.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	131,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Acht Kilometer nördlich von Kempten, 20 Kilometer südlich von Memmingen und 682 Meter über dem Meeresspiegel liegt Dietmannsried. Hier finden Sie fernab der großen Touristenströme ländliche Ruhe und Entspannung. Dazu hat im erheblichen Maße auch der Bau einer neuen Umgehungsstraße beigetragen.

Dietmannsried liegt wenige Kilometer entfernt an der A7 und verfügt über einen eigenen Bahnhof. Hier finden Sie ca. 300 Kindergartenplätze, Grund- und Hauptschule sowie viele weitere öffentliche Einrichtungen. Auch die Nahversorgung ist bestens gewährleistet. Der Markt Dietmannsried gehörte einst zum Fürststift Kempten und besaß bereits seit 1586 das Marktrecht.

Der Bahnhof der Strecke Oberstdorf-Ulm ist in 15-17 Minuten und eine Bushaltestelle in nur wenigen Metern zu Fuß vom Objekt erreichbar.

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage mitten im Dorf, gleichzeitig ist man auch sehr schnell in der schönen Natur.





Hausansicht



Küche



Esszimmer



Kachelofen



Wohnzimmer



Badezimmer





Kinderzimmer 1



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Hobbyraum



Terrassenansicht





Garage



Ostansicht



# Grundriss

Erdgeschoss

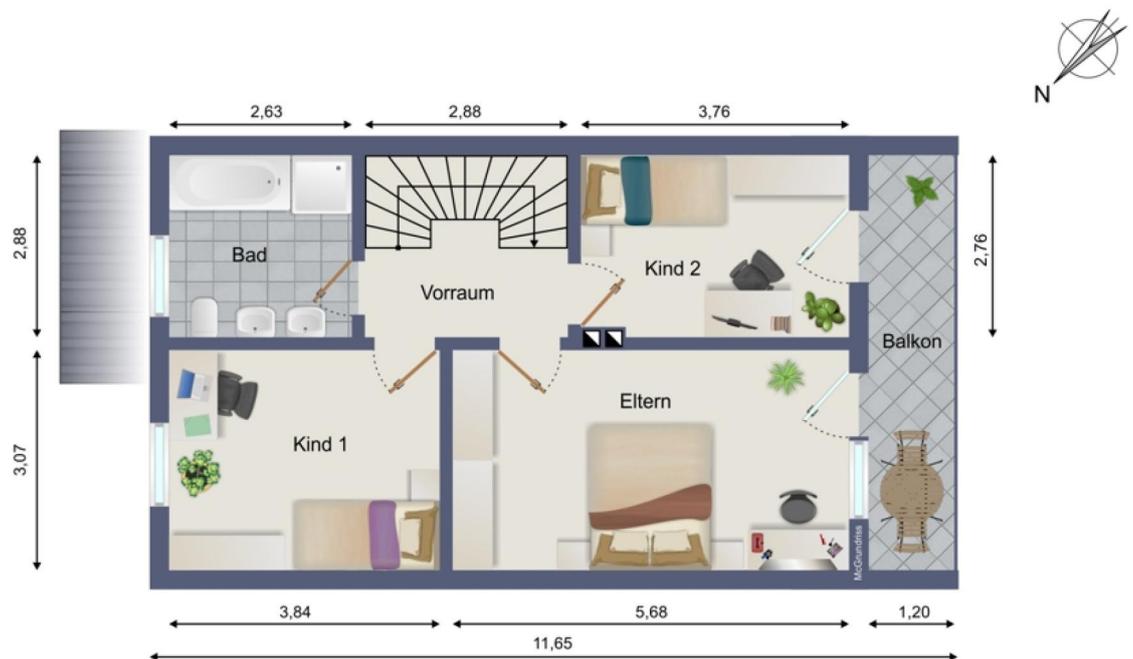


Blank Immobilien



# Grundriss

Obergeschoss

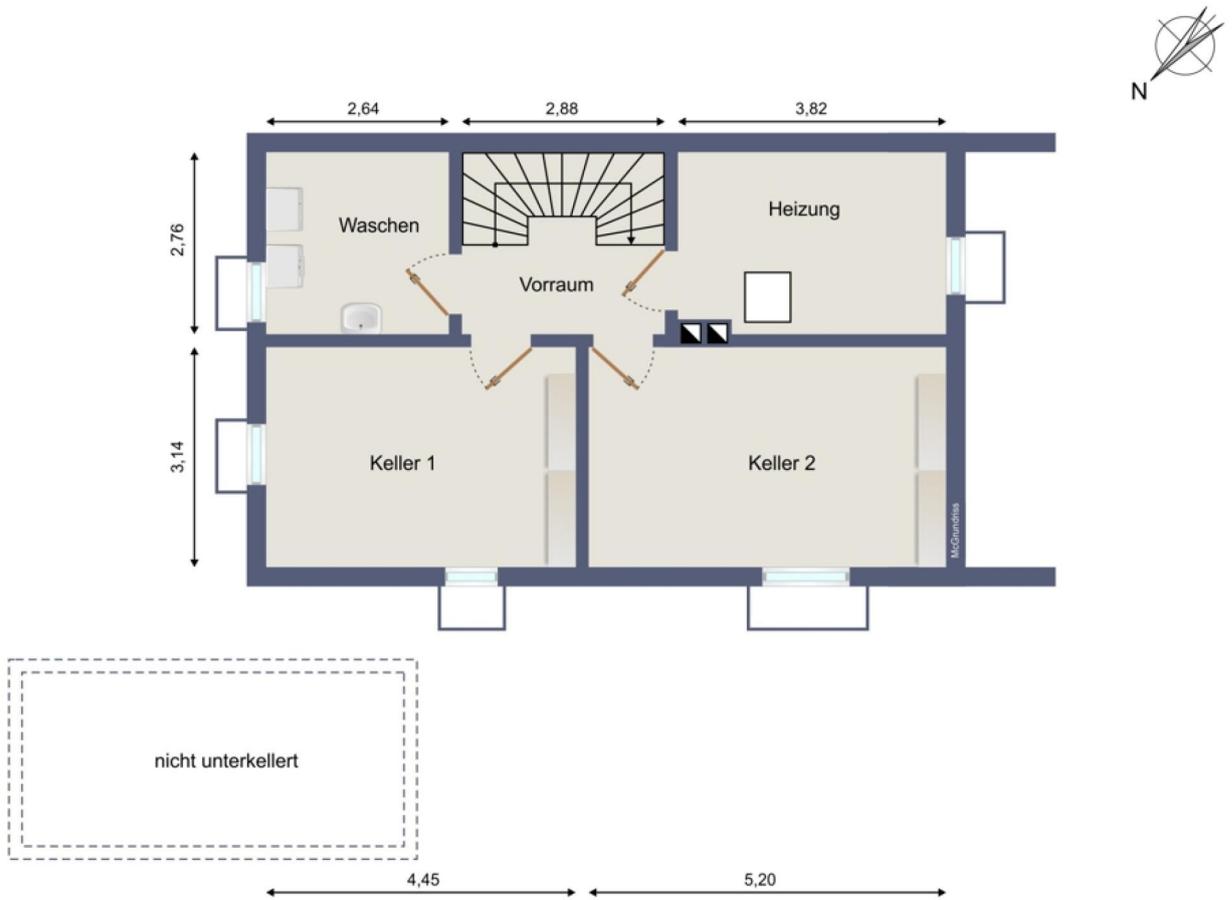


Blank Immobilien



# Grundriss

Kellergeschoss



Blank Immobilien

