

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR  
Scout-ID: 155709104



#### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	40,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 380,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19%MwSt

Maklercourtage : 3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. DE280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm  
Der Makler erhebt vom Käufer ebenfalls die Provision .

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Schauen Sie sich gern das Titelbild an – dieser Ausblick kann Ihrer sein .

In schöner Aussichtslage eine ruhig gelegene Dachgeschosswohnung mit einer komplett überdachten Balkonterrasse zum Süden und einem großen attraktiven Westbalkon zum Genießen der wunderschönen roten Sonnenuntergänge .

Das Erreichen des Dachgeschosses ist durch den Fahrstuhl natürlich kein Problem .

Eine kleine ruhige Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten in 3 Geschossen aus dem Baujahr 2019 erwartet Sie als neuen Eigentümer .

Ein tolles Angebot – eine fast neue barrierefreie Wohnung - und die Garage ist im Kaufpreis bereits enthalten .

Die Aufteilung ist ideal für ein älteres Ehepaar , ein Paar mit bis zu einem Kind oder eine Alleinerziehende oder einen Alleinerziehenden . Ein großzügiger Office Bereich ist zusätzlich auch noch sehr geschickt integriert .

Aufteilung :

- Diele
- Links Gäste-WC mit Waschtisch
- Geradeaus abgeschirmter Office Bereich
- Rechts vor Bad eine geschickt durch Schränke abgeschirmte Waschmaschinecke
- Rechts Bad mit bodentiefe Dusche , Wanne , Waschtisch mit Umbauten und WC
- Rechts Kinderzimmer
- Geradeaus Schlafzimmer
- Links Wohnen und Essen mit Austritten zur überdachten Südterrasse und Westbalkon
- Küche durch Glasschiebetür abgeschirmt

## Ausstattung:

Ausstattung :

Heizung :

- Gaszentralheizung mit Solarunterstützung und großem Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Wasserversorgung mit Entkalkungsanlage
- Garage
- Großer Kellerraum

## Lage:

Dietenheim ist eine Stadt im Illertal mit insgesamt 6.950 Einwohnern .

Regglisweiler ist mit seinen 2.260 Einwohnern ein großer Ortsteil von Dietenheim und hat daher auch eine gute Infrastruktur .

So gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten im Ortsteil . Eine weitere Grundschule und eine Gemeinschaftsschule befinden sich in Dietenheim .

Im Ortsteil gibt es auch neuerdings einen SB-Laden 2.0 , der von 5 bis 23.00 Uhr geöffnet hat .

Der nächste Supermarkt ist in 2,5 km Entfernung in Dietenheim .

Die Verkehrsanbindung an Ulm und zur Autobahn ist sehr gut , so

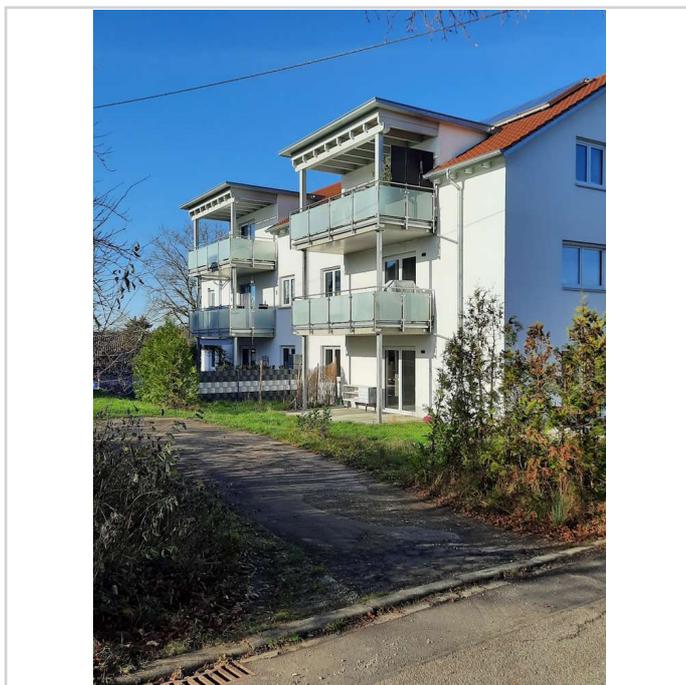
dass auch Pendler gut hier wohnen können .

## Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



Balkonanlagen

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



Blick vom Westbalkon



Blick im Winter vom Westbalkon



Blick vom Westbalkon 2024-11-2



Detail Haus

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage

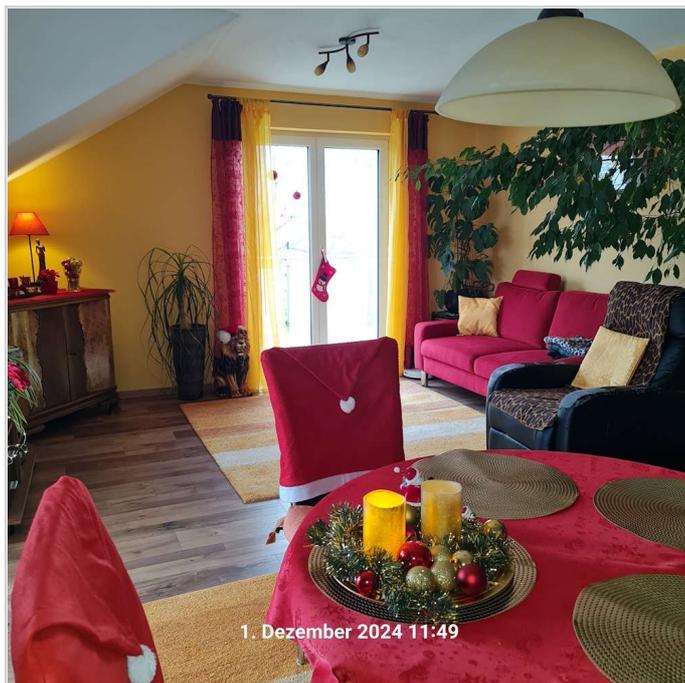


89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



Essen



Essen-Wohnen 1



Essen-Wohnen 2



Wohnen Detail

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



Essen Küchenzugang



Essen-Diele



Küche 1



Küche 2

# Dietsenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



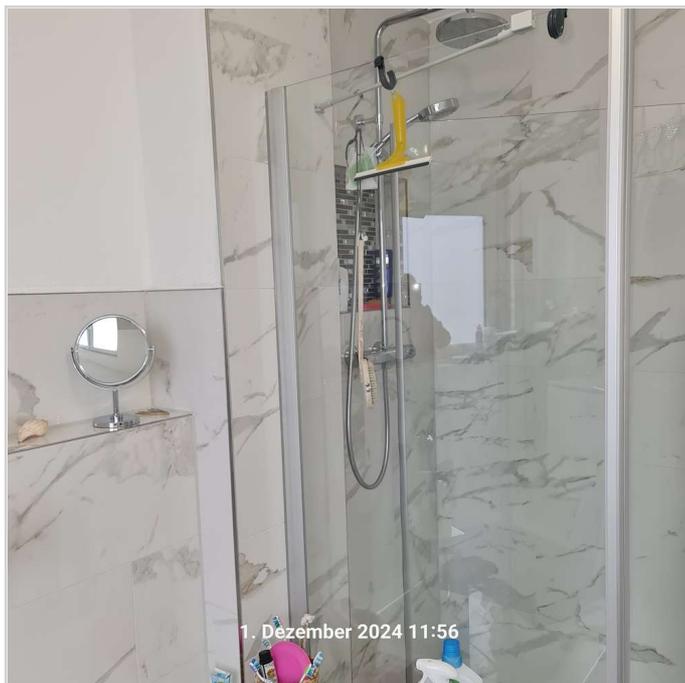
89165 Dietsenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



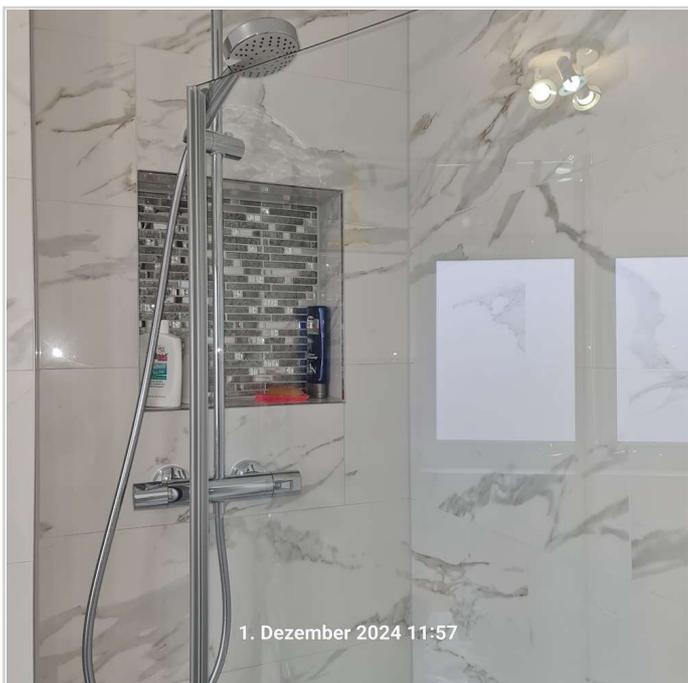
1. Dezember 2024 11:55

Waschtisch Bad



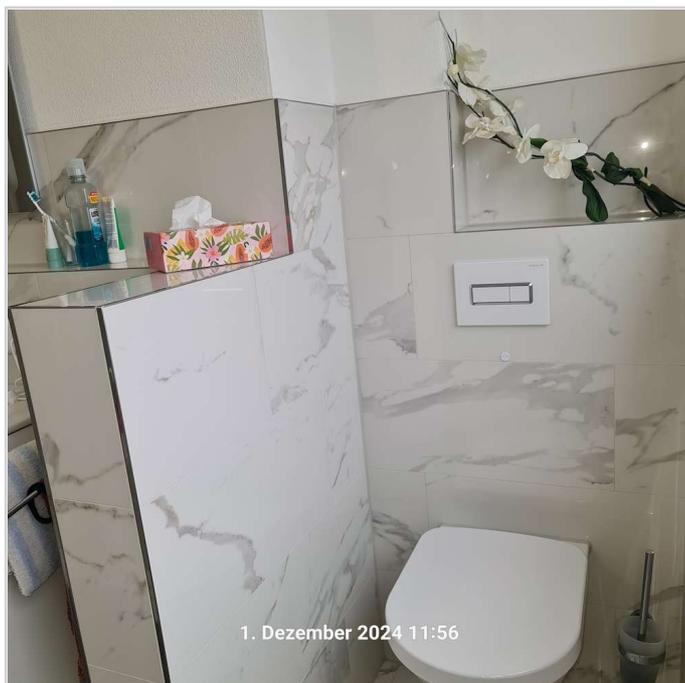
1. Dezember 2024 11:56

Dusche Bad bodentief



1. Dezember 2024 11:57

Dusche Detail



1. Dezember 2024 11:56

WC abgeschirmt

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

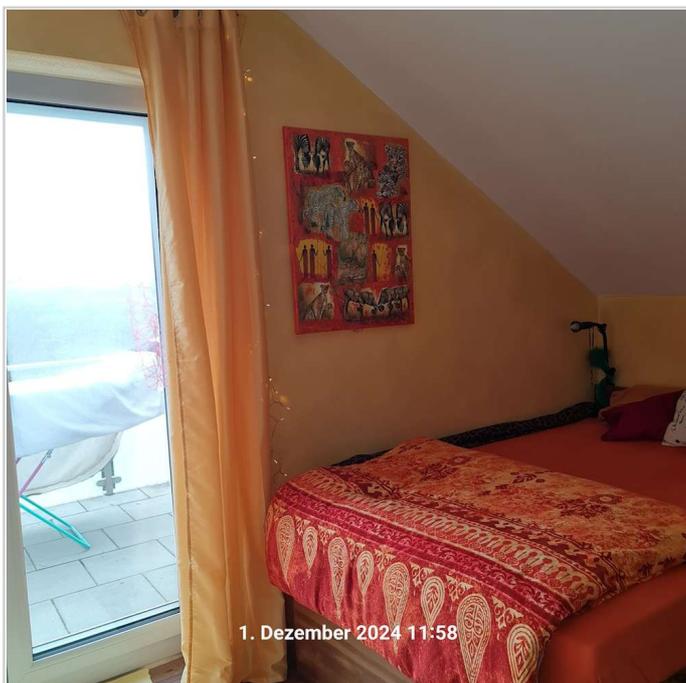
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



Büro



Schlafzimmer Bild 2



Schlafzimmer



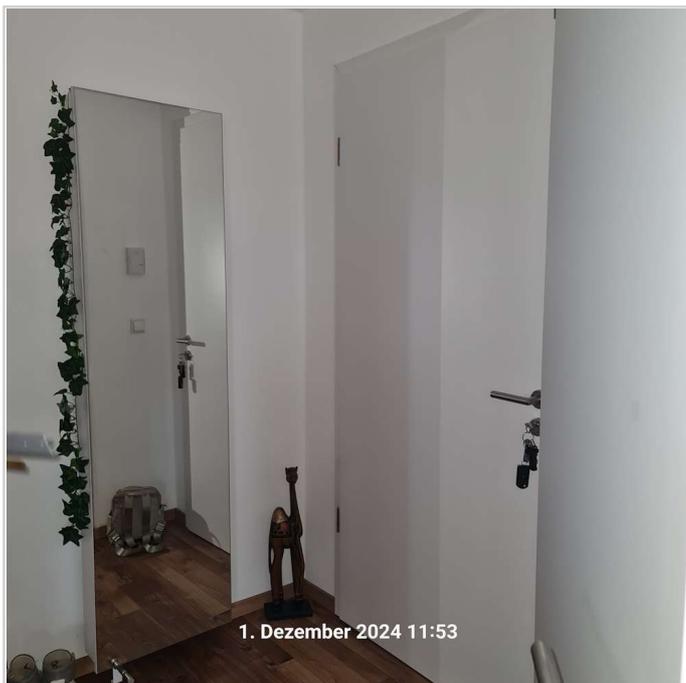
Kinderzimmer

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

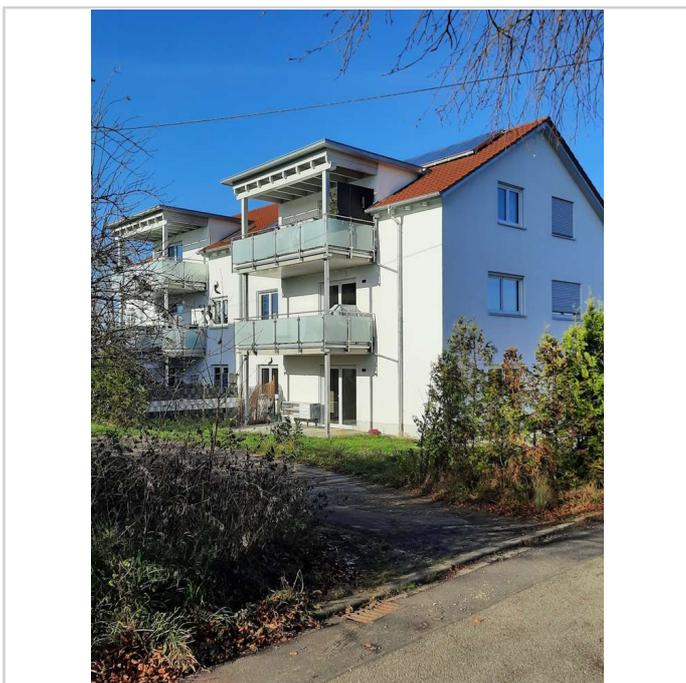
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



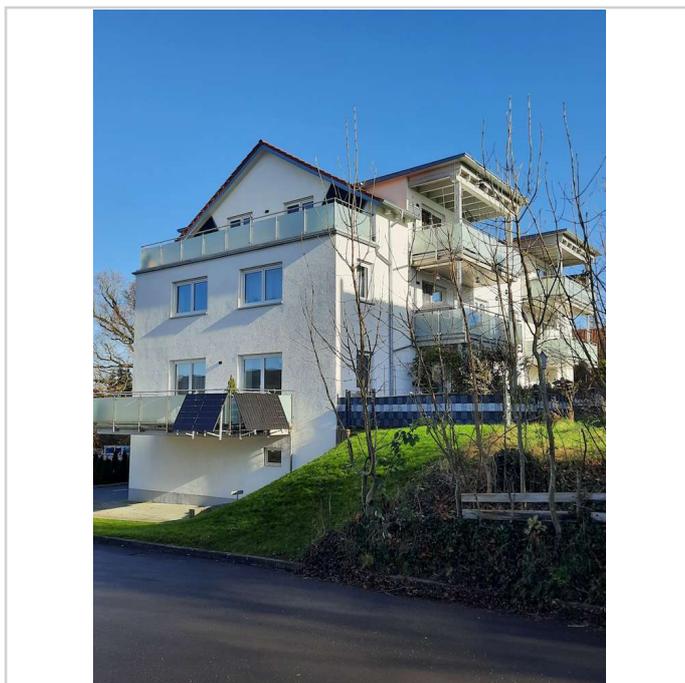
Diele



Gäste-WC



Haus von der oberen Strasse



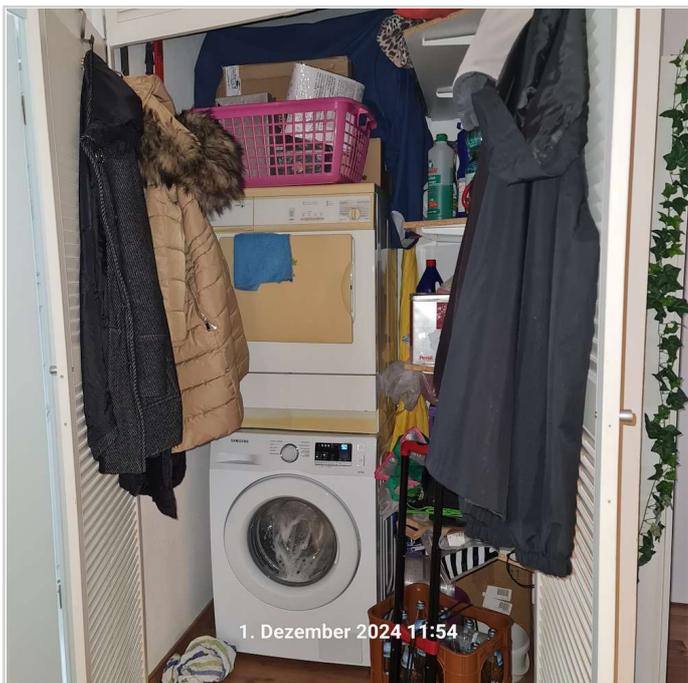
Haus von Strassenseite

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage

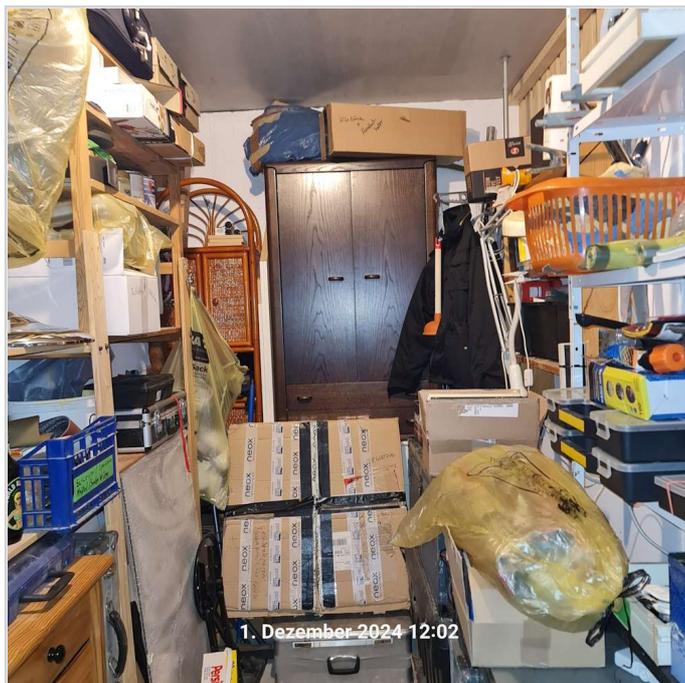


89165 Dietenheim - Regglisweiler

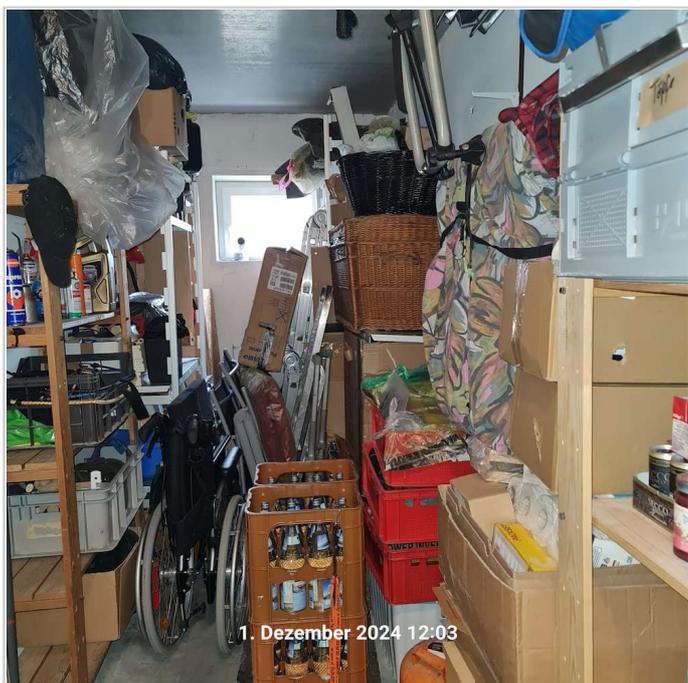
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



Washbereich im Schrank



Kellerraum Bild 1



Kellerraum Bild 2



Vorderseite Haus

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

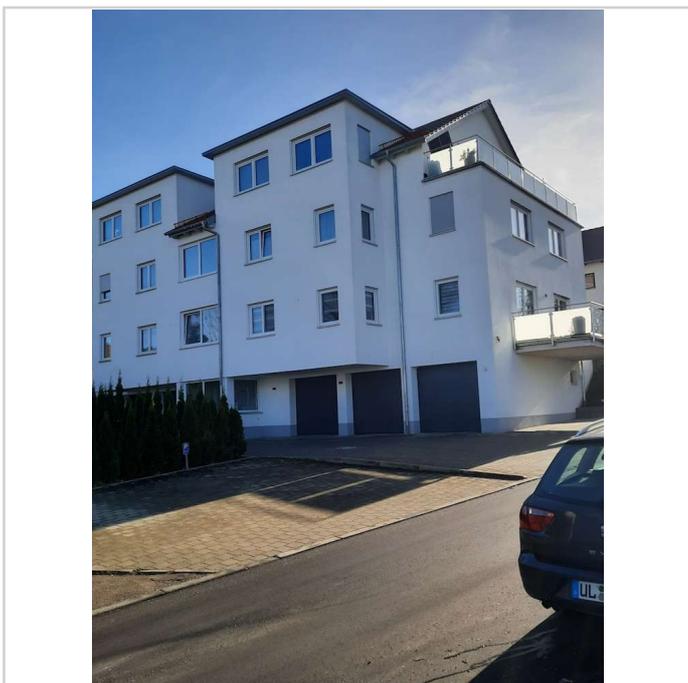
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR



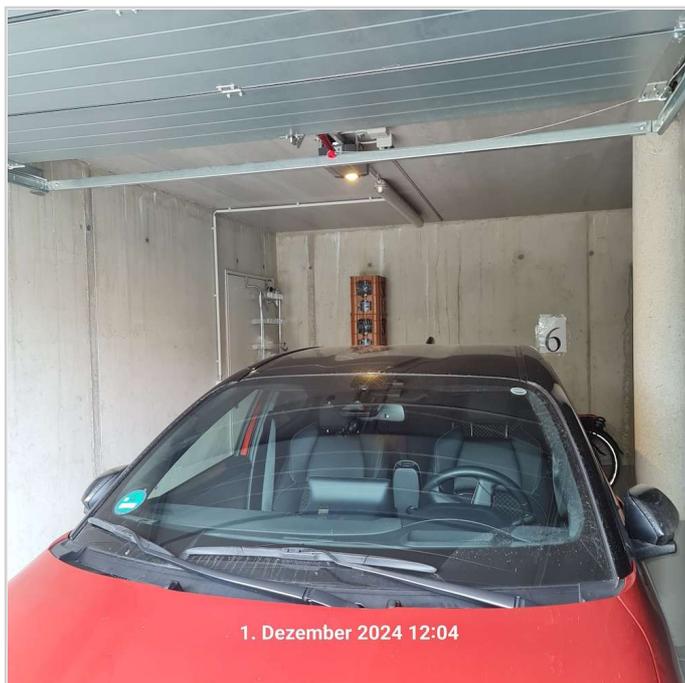
Westbalkon Schlechtwetter



WT Bild 2



Zugangsseite



Garage

# Dietenheim OT – tolle Aussicht - 2019 barrierefreie 3,5 Zi-Wohnung , Fahrstuhl , 2 Balkone , Garage



89165 Dietenheim - Regglisweiler

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 384.000,00 EUR

