

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

Scout-ID: 115390872

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 290,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Keller: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Bauphase: Haus in Bau  
Baujahr: 2019  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500  
Web: <http://www.immomoos.com>

Provision für Käufer: 4,76 % inkl. 19 % MwSt  
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem  
erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. DE 280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch  
Landratsamt Neu-Ulm

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ein guter Architekt der eine schöne offene und klare Bauweise umgesetzt hat und ein Bauträger, der auf Qualität achtet – so ein Haus findet sich nicht so schnell überall.

Die Doppelhaushälften sind nicht direkt aneinander gebaut, sondern durch die 2 Garagen mittig getrennt. Über den Garagen wurde für jedes Haus jeweils eine zusätzliche Terrasse geschaffen, die durch eine starke Mittelwand gut voneinander getrennt sind.

Ein großer Vorteil bei diesem Neubau ist, dass Sie jetzt schon sehen können, was Sie bekommen, weil sie bis auf die Außenanlagen schon weitgehend fertig gestellt sind.

Weiterhin sind Dinge wie Zäune, Pflasterung der Zufahrt, des Hauseinganges, der Terrasse und des Stellplatzes bereits im Kaufpreis enthalten.

Nur der Einbau einer Küche bleibt Käufersache. Ebenfalls der in den Zeichnungen enthaltene Abstellraum hinter der Garage wird nicht erstellt.

Ich möchte nur kurz einige Merkmale der Bauausführung aufzählen:

Mauerwerk: Ziegel 41,5 cm mit Innendämmung  
Keller: Betonkeller mit Außendämmung  
Dach: Dachziegel mit Beschichtung gegen Vermoosung  
Dachgiebel: Holz mit Kupferblech gegen Feuchtigkeit abgeschirmt

Fenster: Holzfenster außen mit Alu verblendet von Semmler – 3-fach verglast

Jalousien: Elektrische Jalousien, im Wohnbereich zu den Sonnenseiten breite elektrische Lamellenjalousien, die sich je nach Lichteinstrahlung verstellen lassen

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Auf Fliesen, bzw. Fußbodenbeläge und Zimmertüren können Sie noch Einfluss nehmen.

Der Grundriss ist für eine Familie mit bis zu 3 Kindern optimal.

Aufteilung des Hauses:

EG:  
Überdachter Hauseingang  
Flur

Gästebad mit bodentiefer Dusche, WC und WT ein Zimmer oder Büro

Lebensbereich mit offener Küche, Essen und Wohnbereich

offene Treppe in Granit zum Keller und ins Dachgeschoss mit hochwertigem geschmiedeten Geländer

DG:

2 gleich große Kinderzimmer im Giebel  
1 Schlafzimmer mit Austritt auf die Dachterrasse über der Garage  
ein großzügiges Bad mit Wanne, großer abgetrennter, bodentiefer Dusche, abgetrenntem WC-Bereich, Bidet

und Doppelwaschtisch. Ein abgetrennter Bereich mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und Platz für Wäsche ist integriert.

Keller:

Flur mit Fußbodenheizung

ein großer Raum mit großen Fenstern, der als Hobbyraum, Fernsehzimmer oder Gästezimmer nutzbar wäre und der ebenfalls über Fußbodenheizung verfügt. Hier wurde mit Natursteinen ein großer breiter Lichtschacht geschaffen, um für eine gute Belichtung des Raumes zu sorgen.

## Lage:

Lage:

Dietenheim ist eine nette Stadt im Illertal mit 6700 Einwohnern und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten sind am südlichen Ortsende mit REWE-Markt und am nördlichen Ortsrand mit Edeka gegeben.

3 Kindergärten, Grund- und Hauptschule verbunden mit Werkrealschule sind im Ort vorhanden.

Realschule und Gymnasium gibt es in ca. 2 km

Entfernung im Nachbarort Illertissen.

Die Autobahn A 7 ist in 6 Fahrminuten zu erreichen

und somit ist auch die Anbindung an die Flughäfen

Memmingen, Stuttgart und München sehr gut.

Die nahegelegene Bahnstation in Illertissen ist ebenfalls schnell erreichbar und somit das Verkehrsnetz der Bundesbahn.

## 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.

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Ostfassade linkes Haus



DHH von Südwest



DHH von Süd



DHH von Nord mit den Garagen

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



beide DHH von Süd



DHH von Ost



Wohnbereich rechtes Haus



Büro im EG

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Küchenbereich rechtes Haus



Terrasse rechtes Haus



Wohnbereich rechtes Haus 1



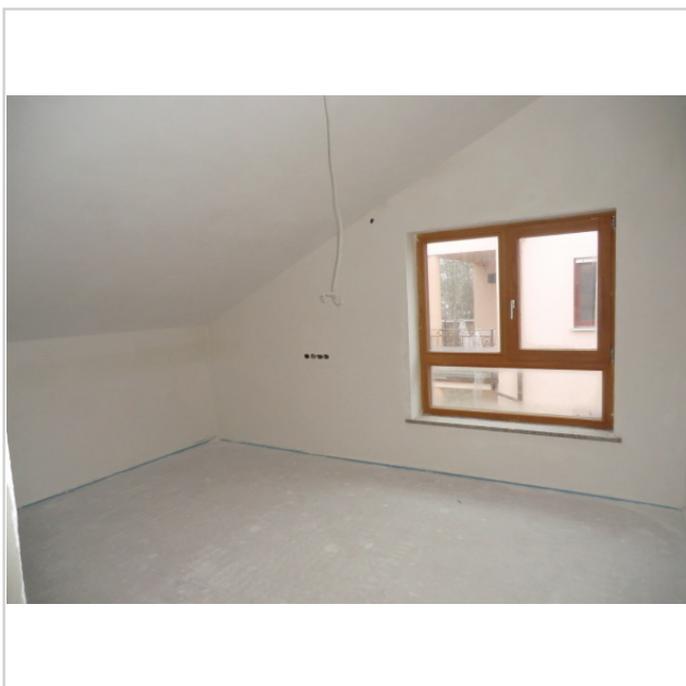
Kizi 1

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage

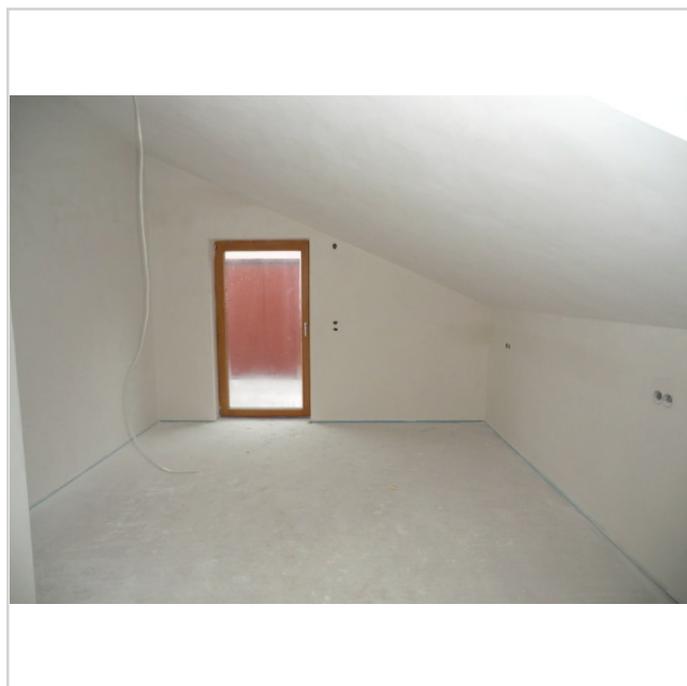


89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



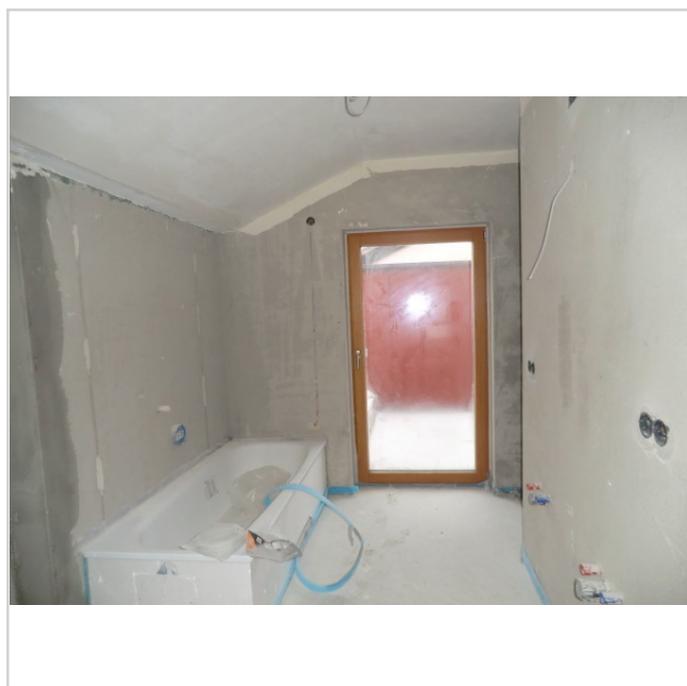
Kizi 2



Schlafzimmer



Terrasse über Garage



Bad DG Wanne

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Bad DG Dusche



Bad DG Doppelwaschtisch



Flur DG Bild 1



Flur DG Bild 2

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

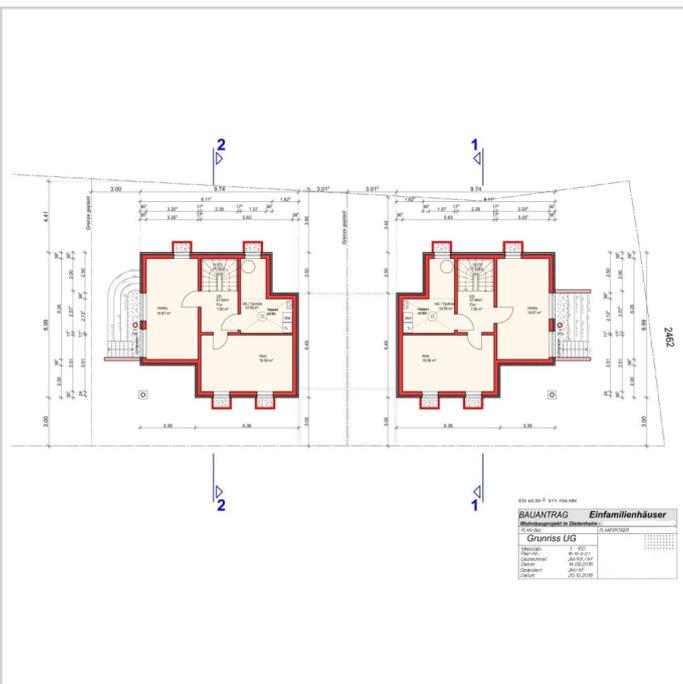
Zimmer: 6,00  
 Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 498.000,00 EUR



linkes Haus von Südost



Hobbyraum Souterrain



-2.1- 2016.10.20 UG EFH\_24



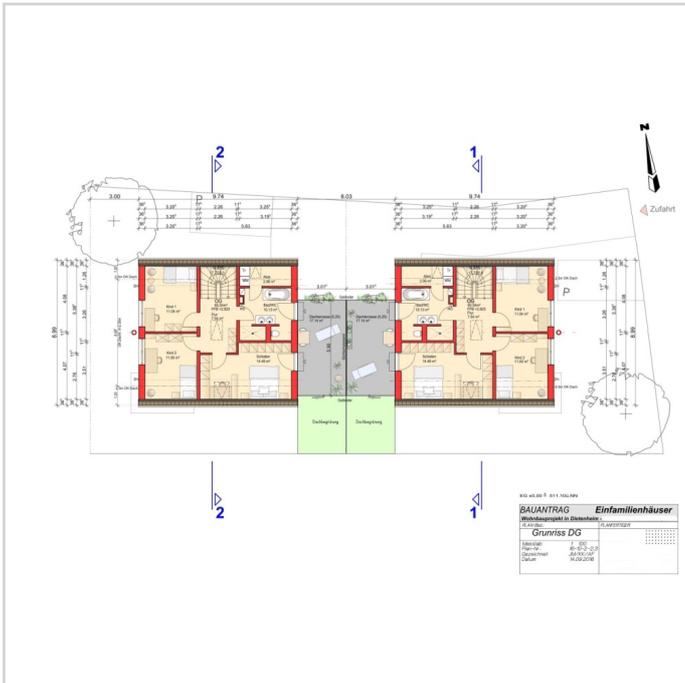
-2.2.1- 2016.10.20 EG EFH

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage

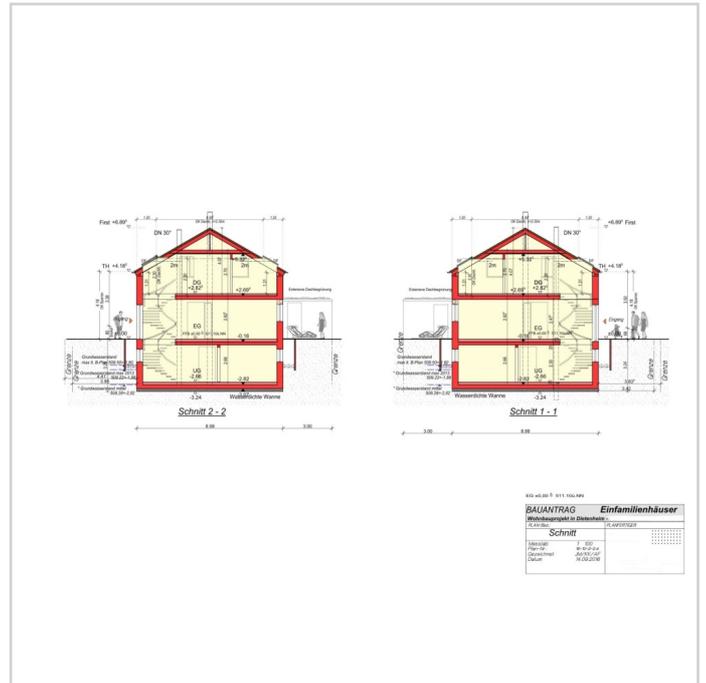


89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
 Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 498.000,00 EUR



-2.3- 2016.10.20 DG EFH\_27



-2.4- 2016.09.14 Schnitte E



-2.5- 2016.09.14 Ansicht Nord



-2.6- 2016.09.14 Ansicht Süde

# Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
 Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 498.000,00 EUR



-2.7- 2016.09.14 Ansicht West



-2.8- 2016.09.14 Ansicht Oste

## Toller Grundriss – bezugsfertig Frühjahr 2020 - voll unterkellerte DHH Dietenheim mit Garage



89165 Dietenheim

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

