

Exposé

Einfamilienhaus in Dietenhofen

Geschmackvolles Einfamilienhaus in naturnaher Wohnsiedlung



Objekt-Nr. **OM-328696**

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

90599 Dietenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	690,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne Einfamilienhaus mit Garage, Baujahr 2004, ist in einem absolut gepflegten Zustand und kann daher durchaus als neuwertig bezeichnet werden. Für die neuen Bewohner würden allenfalls Ihnen Raum Malerarbeiten anfallen. Das Gebäude wurde nach Energiespargesichtspunkten errichtet. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung. Der großzügige Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe.

Linke Hand gelangt man in das Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Daneben befindet sich ein Abstellraum, gut als Speisekammer nutzbar. Geradeaus führt den Weg durch die Doppelglastür in das gemütliche Wohnzimmer. Hier befindet sich ein Kaminofen, der Wärme und gemütliche Atmosphäre verbreitet.

Zum Wohnzimmer rechts angegliedert ist der Familien Essplatz und direkt daneben die offene Küche. Die vorhandenen Einbauküche samt Marken Elektrogeräten lässt in Bezug auf Funktionalität und Komfort keine Wünsche offen.

Von Wohn- und Essbereich aus gelangt man zur Terrasse sowie in den schönen angelegten Garten. Eine elektrisch bedienbar Markise sowie Vordach spenden an heißen Tagen Schatten. In den Wohnräumen und Bädern sind elektrische Rollos verbaut, die über Smart Home gesteuert werden können. Ebenso sind die Heizkörper über die Smart Home Zentrale und einige Lichtschalter bzw Steckdosen auch über die Ferne steuerbar. Zur Gebäudesicherung gehören Videokameras mit Speicher, auf die ebenfalls aus der Ferne zugegriffen werden kann.

Im Obergeschoss befindet sich linker Hand das große Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken. Weiter sind in diesem Stockwerk drei Schlafzimmer eines davon mit französischem Balkon. Die weiteren Schlafräume rechte Hand verfügen beide über einen Zugang zum Balkon mit der schönen Fernsicht.

Im großen Keller ist die moderne Heizungsanlage, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und der große Hobbyraum untergebracht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

In bester Lage, Dietenhofen gelegen, haben sich ja absolute Ruhe und Erholung sowie eine perfekt vorhandene Infrastruktur. Die Metropolregion Nürnberg zum Beispiel erreichen Sie per PKW in weniger als 20 Minuten, ebenso die Markgrafenstadt Ansbach. Buslinien in alle Richtungen nach Ansbach, Nürnberg, Neustadt an der Aisch, Markt Erlbach oder Neuendettelsau, um nur einige zu nennen, werden mehrmals täglich bedient. Die Gemeinde Dietenhofen mit den circa 6000 Einwohnern hat noch mehr anzubieten. Sie haben hier alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Bäcker, Metzger, Getränke und Lebensmittelmärkte in unmittelbarer Nähe. Für die Bildung des Nachwuchses sorgen zwei Kindertagesstätten, Grundschule und Mittelschule. Die ärztliche Versorgung ist mit niedergelassenen Hausärzten, Fachärzten, Zahnärzten sowie eine Apotheke gegeben.

Viele Rad- und Wanderwege, die sich um den fränkischen Ort ziehen, Regen zur Freizeitgestaltung an, ebenso wie das Angebot der zahlreichen verschiedenen Vereine des Ortes. Nicht zu vergessen das Schwimmbad, die vielen Spielplätze, der Skaterplatz und mehrere Fußballplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

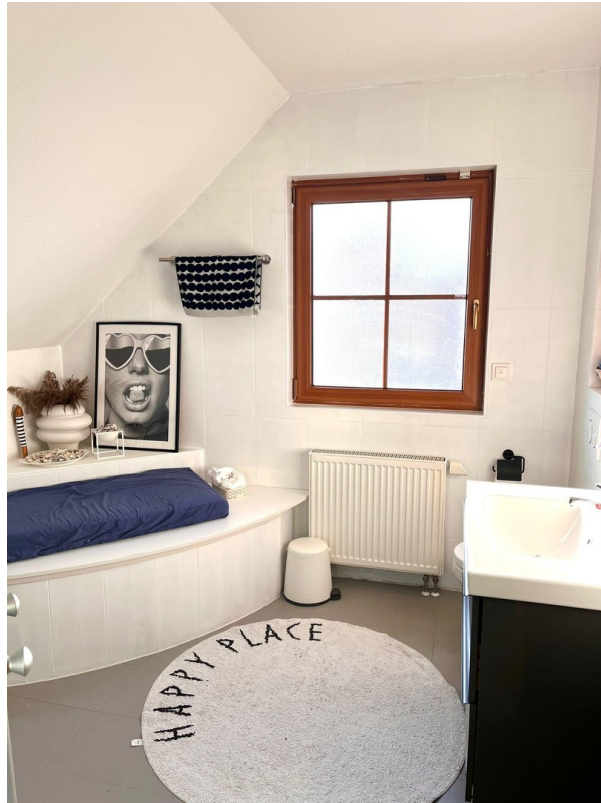


Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Süd



Terrasse

Exposé - Galerie

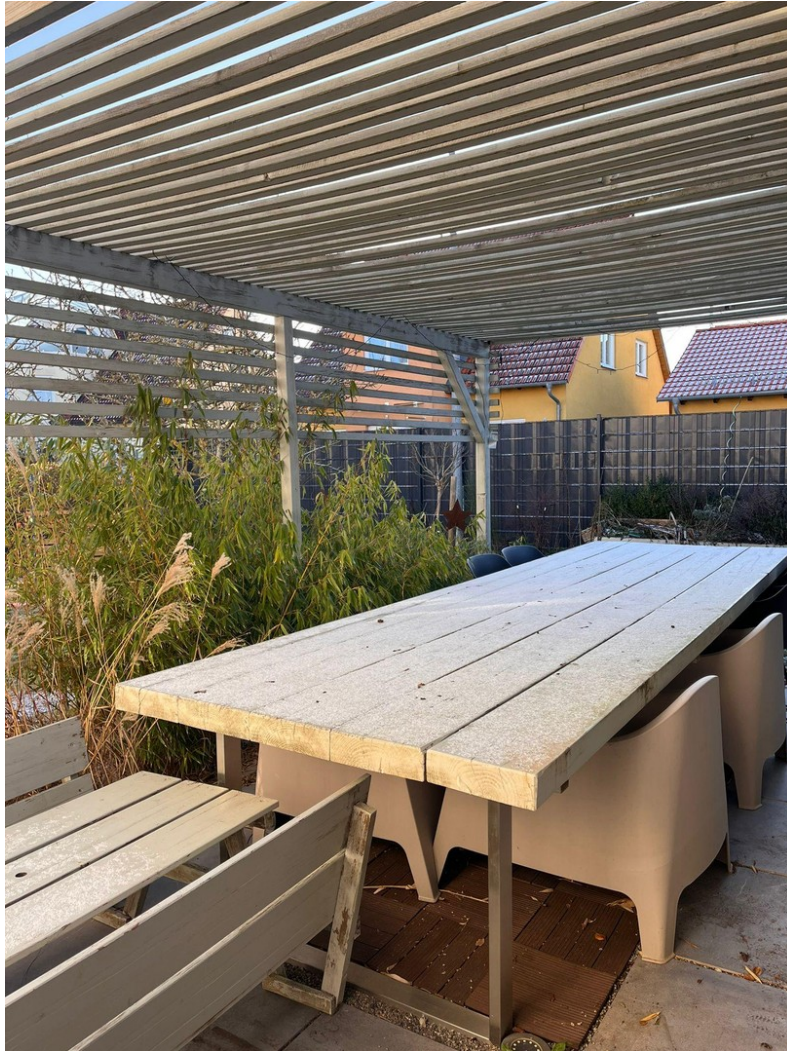


Terrasse



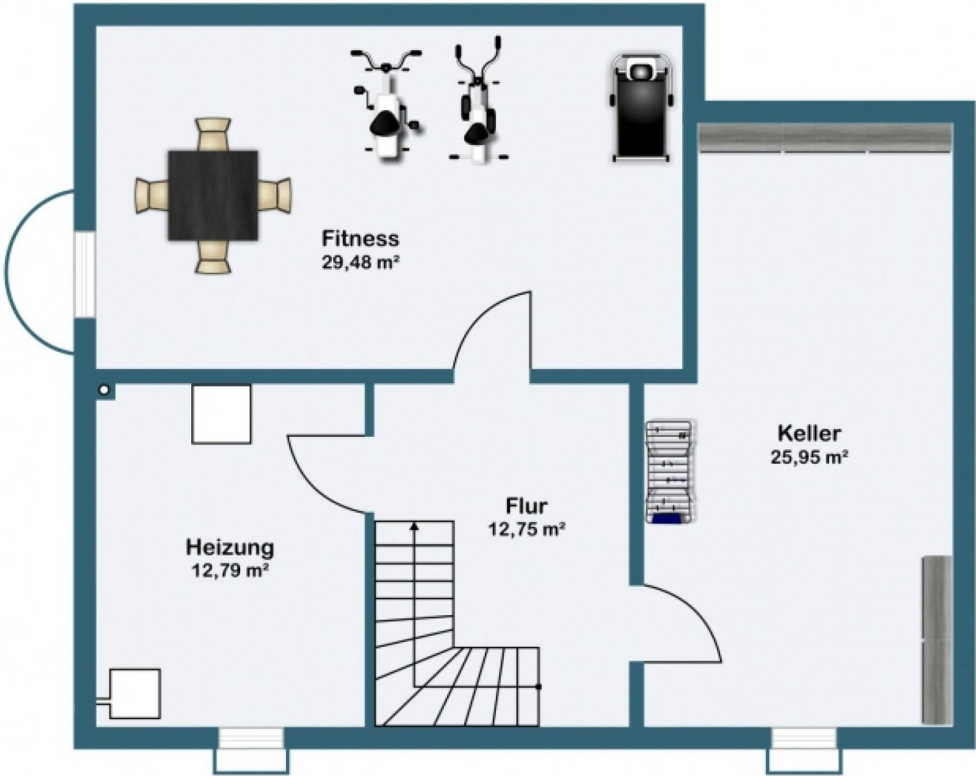
Garten

Exposé - Galerie



Schattiger Familienplatz

Exposé - Grundrisse

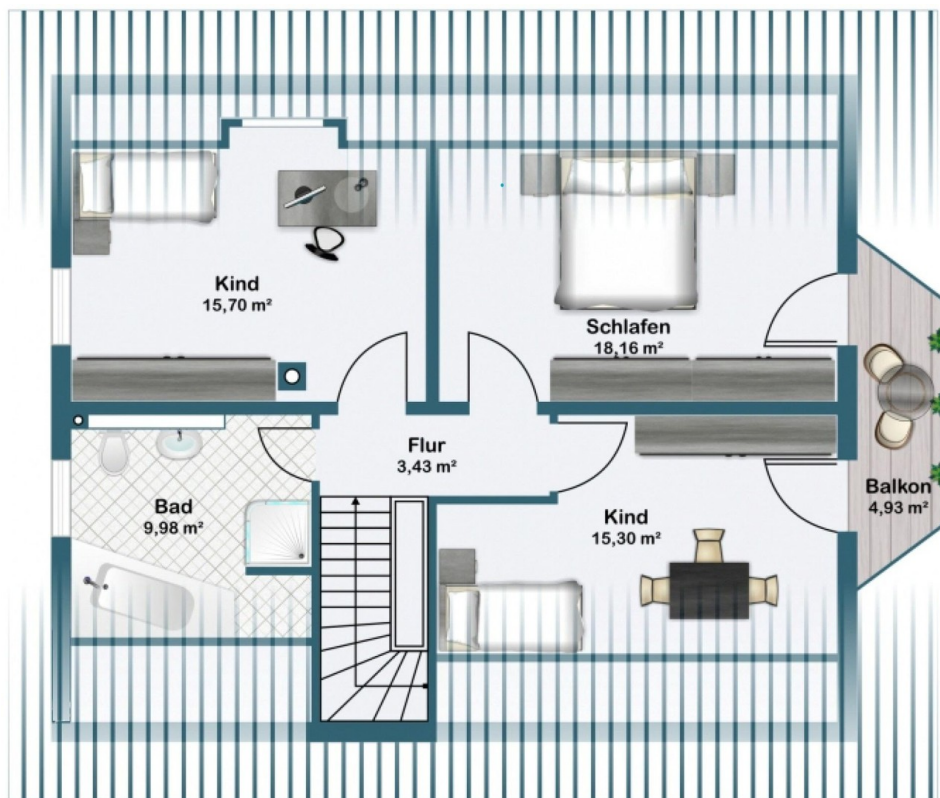


Keller



Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß