



Peter Frei Immobilien



Objektnummer 1150#Is9Wih

DHH in ruhiger Ortsrandlage mit Bergblick und vielen schönen Details.....

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

990.000,00 €
1,78 inkl. MwSt.

Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	156,0 m²
Grundstücksfläche	452,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Kellerfläche	47,0 m²
Baujahr	2006
Zustand	GEPFLEGT
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Holz
Stellplatzart	Garage, Carport
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2034
Energiebedarf	93.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2006
Ausstelldatum	11.03.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Dietramszell erstreckt sich auf rund 60 Orte und Weiler. In Dietramszell selbst finden Sie neben der Grund- und Mittelschule sowie der über die Gemeindegrenze bekannte Montessorischule verschiedene weitere Betreuungseinrichtungen für Kinder. Eine davon ist in Linden und kann zu Fuß vom Haus erreicht werden. Schulkinder nutzen die Buslinie 381 des MVV. Mit diese Buslinie erreichen Sie auch die S-Bahn in Deisenhofen. Einkäufe können in Linden nur im Rahmen von Erzeugnissen örtlicher Landwirte getätigt werden. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Dietramszell.



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte ist von vielen schönen Details geprägt. Nebenbei genießen Sie eine Fernsicht bis zu den Alpen.

Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt. Eine 36,5 cm starke Ziegelwand mit einem atmungsaktiven Kalkputz, der mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen wurde, garantiert ein angenehmes Wohngefühl. Die abgeschrägten und mit Rundbogen versehenen Fensterlaibungen sowie hochwertige Schreinertüren und Fenster mit attraktiven Beschlägen werden nicht nur die Augen ihrer Besucher erfreuen.

Das Haus betreten Sie über die wettergeschützte Ostseite. Ein ca. mittiger Flur trennt die rechter Hand liegende Küche mit dem Esszimmer vom gegenüber liegenden Wohnzimmer. Beide Seiten bieten einen Zugang zu einer Terrasse. Am Ende des Flurs finden Sie das Gäste WC.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie, stilvoll beleuchtet über zwei Nischen, ins Obergeschoss. Jede Frau dürfte sich über dieses Schlafzimmer mit direkt angrenzender Ankleide freuen. Von der Ankleide gelangen Sie ins gegenüber liegende Bad. Dessen geschmackvolle Ausstattung wird Sie begeistern. Auf dieser Ebene steht noch ein weiteres Schlafzimmer zur Verfügung. Von diesem und dem Flur gelangen Sie auf den Süd- und Ostseitigen Balkon.

Das Dachstudio ist vollständig ausgebaut. Durch die hausmittige Treppe wird es in zwei fast getrennte Räume geteilt. Auch für diese Ebene steht ein Balkon zur Verfügung.

Das vollständig unterkellerte Haus beherbergt insgesamt 4 Räume. Einer davon ist für den Pufferspeicher und die Wärmepumpe reserviert, ein weiterer als Waschraum.

Für ihre KFZ gibt es zwei Carportplätze und mindestens einen Stellplatz in der Zufahrt.



Ausstattung

In ihrem zukünftigen Haus finden Sie vor:

*****Fußbodenheizung auf allen Wohnebenen**

*****Wärmeerzeugung mit Scheitholz über den Kachelofen mit großer Glasscheibe im Wohnzimmer oder alternativ bei Abwesenheit mit einer Luft Wärmepumpe**

*****Einbauküche mit Elektro Großgeräten deutscher Hersteller und zusätzlichem Holzherd mit Cerankochfeld - kann auch als Grill benützt werden**

*****Schreinergefertigte Türen und Fenster mit geschmiedeten Beschlägen**

*****Tageslicht helles Bad mit einem Waschtisch aus Marmor sowie Wanne + Dusche + Handtuchtrockner**

*****pflegeleichte Fliesen in Flur und Küche mit dem Essraum, Laminatböden in den restlichen Wohnräumen**

*****attraktive, Schreinergefertigte Holzdecken im EG**

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dabei wurden auch darauf hingewiesen, dass kleinere Abweichungen vom Bauplan vorgenommen wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien



Peter Frei Immobilien

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



Peter Frei Immobilien

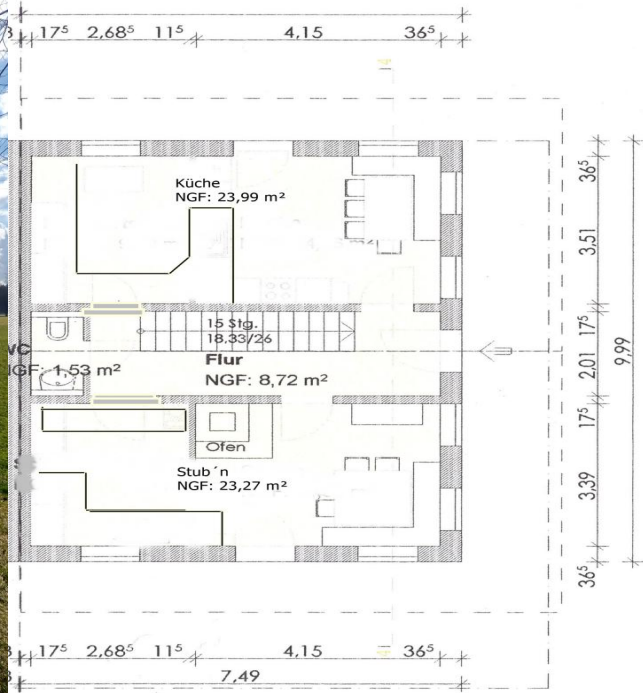


Peter Frei Immobilien

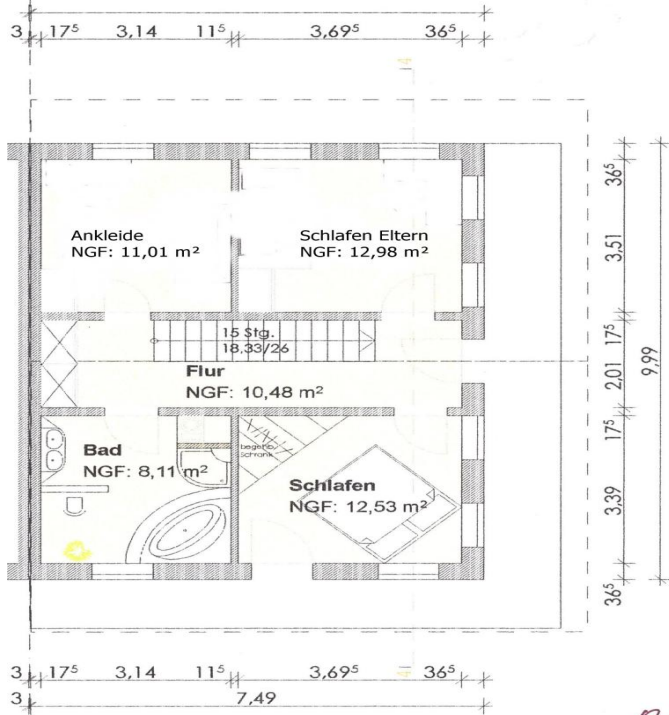
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



ERDGE



OBERG

