

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dietmannsried

### Projektiertes Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-317768

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **989.000 €**

87463 Dietmannsried  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	761,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Traumhaftes Haus mit Blick ins Grüne - KfW 40 förderfähig \*\***

Dieses exklusive Neubauprojekt bietet Ihnen die Chance, in idyllischer Lage Ihr Traumhaus zu realisieren. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 761 qm erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus mit ca. 200 qm Wohnfläche, perfekt aufgeteilt in 7 Zimmer und 2 Bäder.

Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung und Wärmepumpe sorgen für energieeffizientes Wohnen und höchsten Komfort. Die offene, helle Raumgestaltung bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Blick ins Grüne, der das Grundstück in eine Oase der Ruhe verwandelt. Die ideale Ausrichtung garantiert Ihnen Sonne zu den schönsten Zeiten des Tages. Gleichzeitig zentral gelegen, lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell erledigen.

Eine Baugenehmigung liegt bereits vor, sodass Sie zeitnah mit der Realisierung starten können. Bei Bedarf lässt sich der Grundriss ganz individuell an ihre Bedürfnisse anpassen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Das Projekt befindet sich in ruhiger und grüner Umgebung der idyllischen Gemeinde Dietmannsried und bietet viel Erholung und Natur, während die Nähe zu Kempten und Memmingen eine gute Anbindung an städtische Infrastrukturen ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und auch die Autobahn A7 sind in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für Familien, die naturnah und dennoch zentral leben möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Nord-West



Nord-Ost

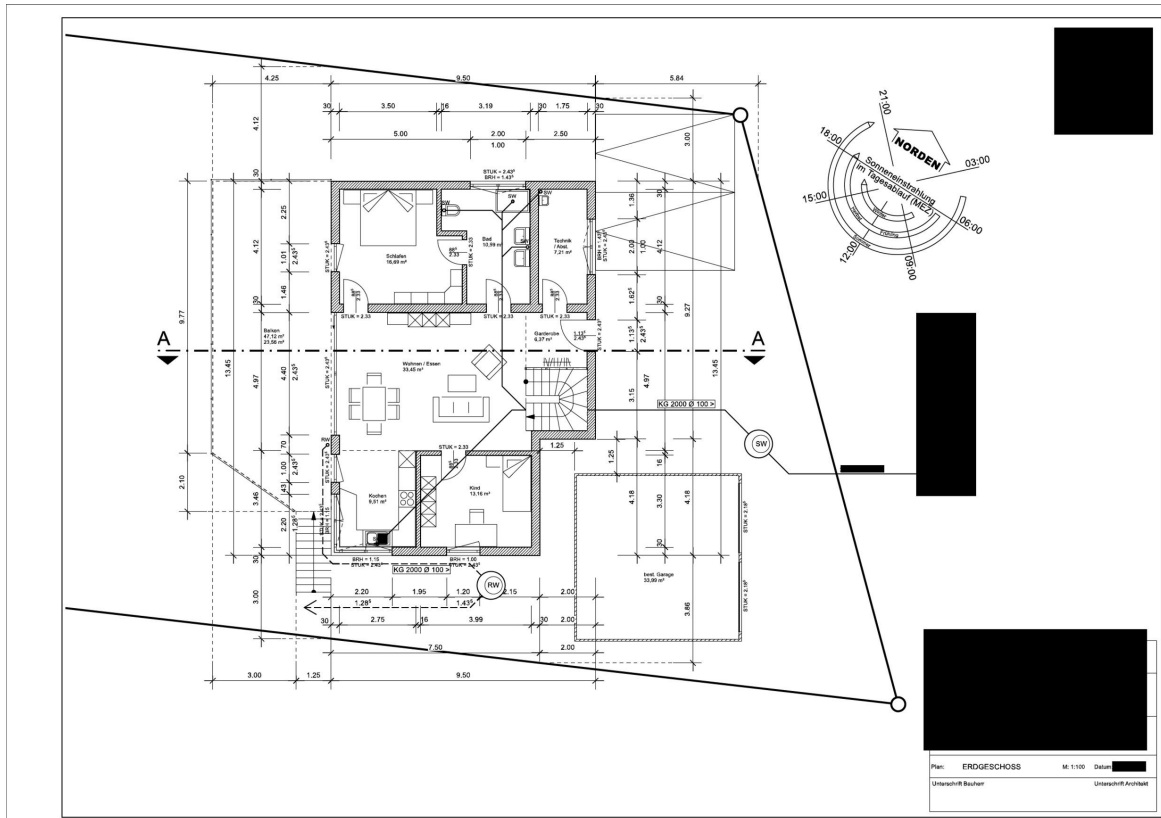


# Exposé - Galerie



Ost

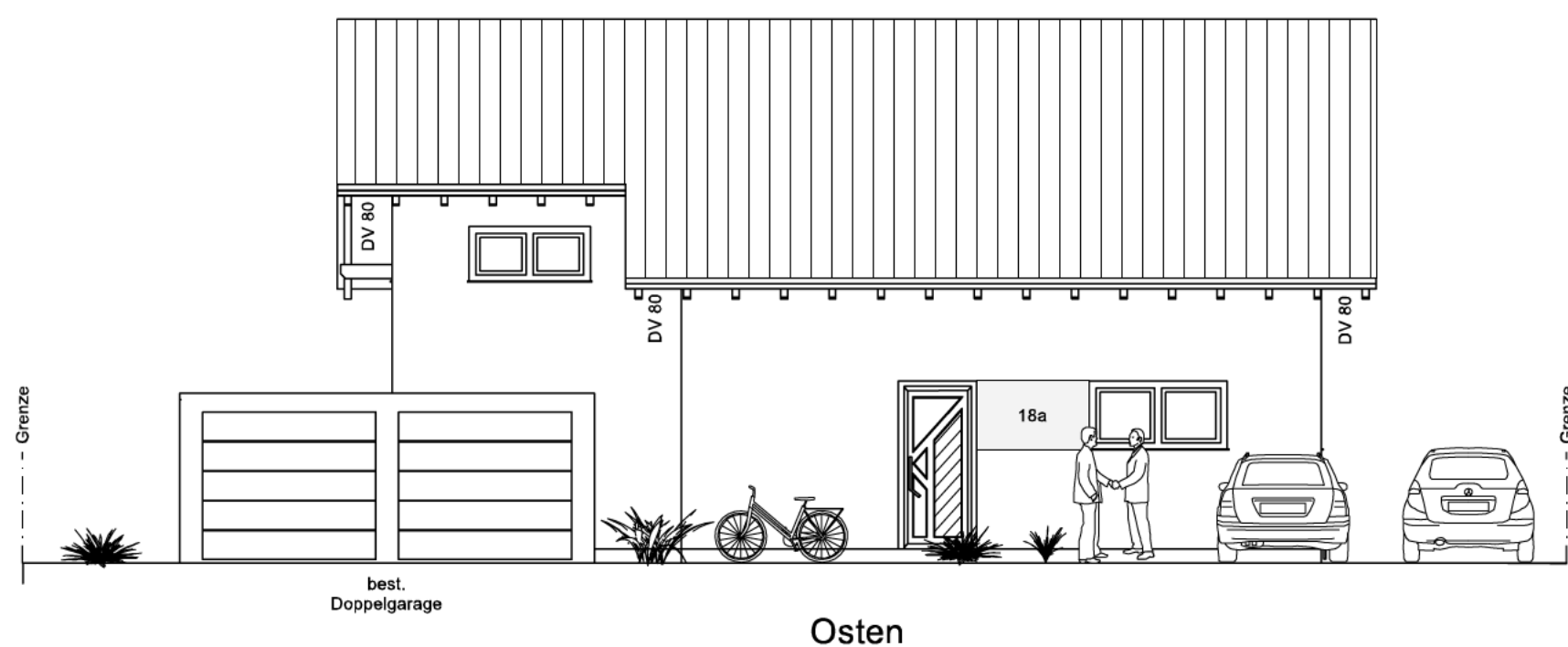
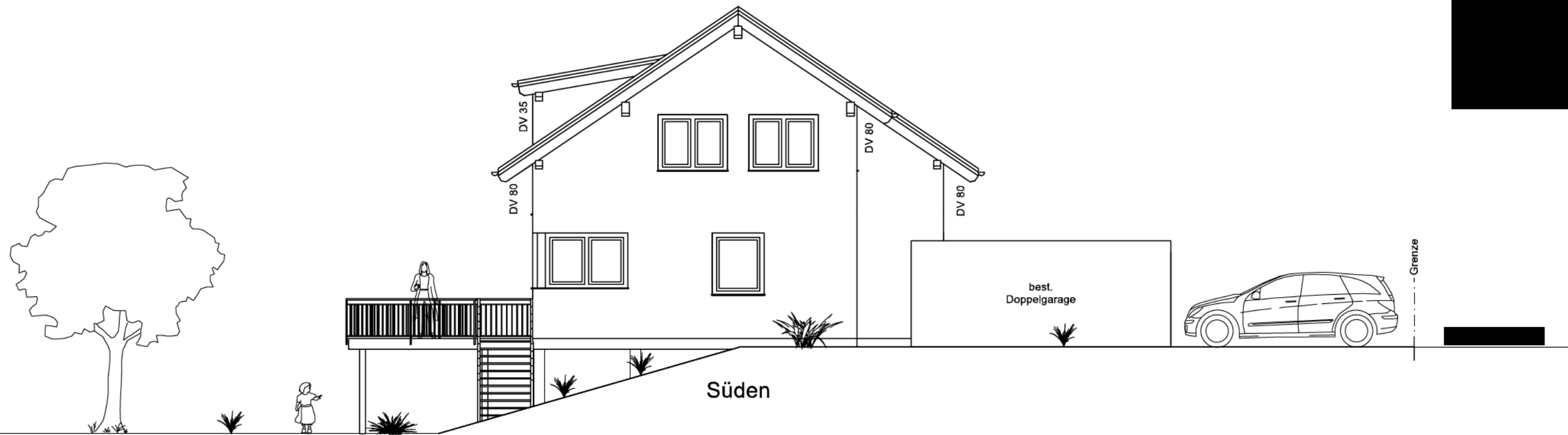
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

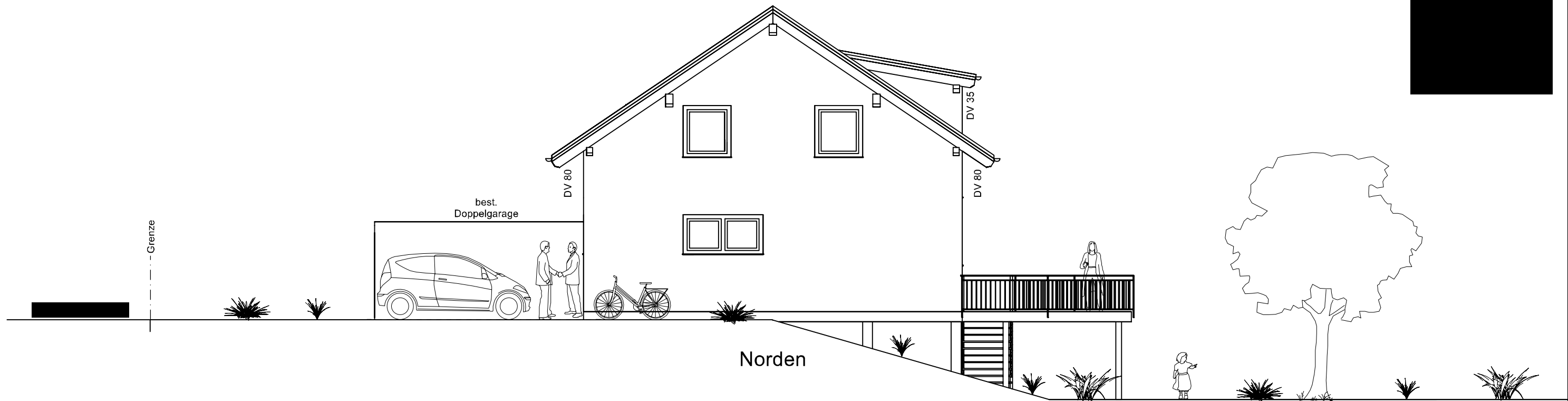
1. Ansichten Süd / Ost
2. Ansichten Nord / West
3. Schnitte



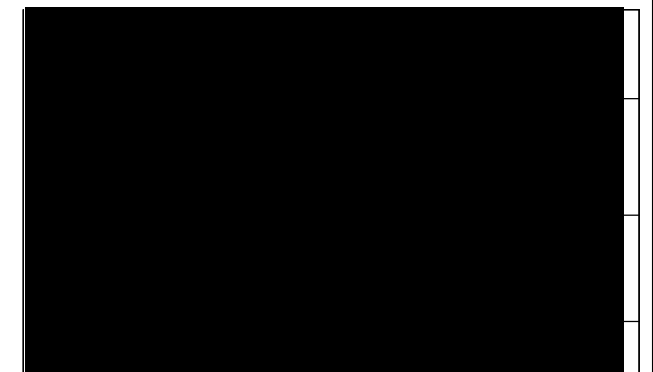
Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt



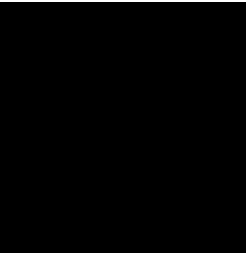


Westen



Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt



Grenze

best.  
Doppelgarage

-0.20

4.66<sup>5</sup>  
TH

DV 80

Gebäuderücksprung  
an der best. Garage

34°

10°

3.20<sup>5</sup>  
DH

DV 80

DV 35

6.04  
TH

Gebäudehöhe nach Art. 2 (3) Satz 2 BayBO  
= (3,175 m + 3,175 m + 4,55 m) / 3 = 3,635 m

A - A

Grenze

best.  
Doppelgarage

6.01  
TH

1.86  
DH

DV 80

34°

3.20<sup>5</sup>  
DH

DV 80

6.04  
TH

B - B

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt