

Exposé

Einfamilienhaus in Diessen am Ammersee Stilvolle Villa in absolut ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-320472**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.360.000 €**

86911 Diessen am Ammersee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	795,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	192,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus ermöglicht Paaren, Familien und mehreren Generationen durch seine außergewöhnliche Aufteilung eine individuelle Gestaltung. Das Herzstück der Immobilie ist das große Wohnzimmer, ein offener Wohnraum mit Galerie und ein Kamin. Die einladende Terrasse ist überdacht mit Blick in den blühenden Garten. Parkett- und Marmorböden, hohe Decken, bodentiefe Fenster, Einbauküche, Gäste WC und zwei Bäder runden das Angebot ab.

Vom Haus aus erreicht man auf einem idyllischen Fußweg in 8 Minuten das schöne Strandbad und den Bahnhof.

Ausstattung

Hochwertige Fußböden

Offener Kamin

Überdachte Terrasse

Mähroboter

Keller mit Wasch- und Hobbyraum

Voraussetzung zum Einbau eines Indoor Pools vorhanden

Letzte Modernisierung 2023

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Lage des Hauses ist absolut ruhig.

Das Haus wurde 2023 komplett modernisiert u.a.

komplett neues Badezimmer und Gäste WC mit Fußbodenheizung.

Lage

Riederau gehört zur Gemeinde Dießen am Ammersee und liegt idyllisch am Westufer des Sees. Direkt im Ort befindet sich in traumhafter Lage das Strandbad und die ortseigene Dampferanlegestelle. Ein Kindergarten, sowie ein Lebensmittelgeschäft ist vor Ort; die hervorragenden Schulen wie das Ammersee Gymnasium liegen im nahegelegenen Dießen.

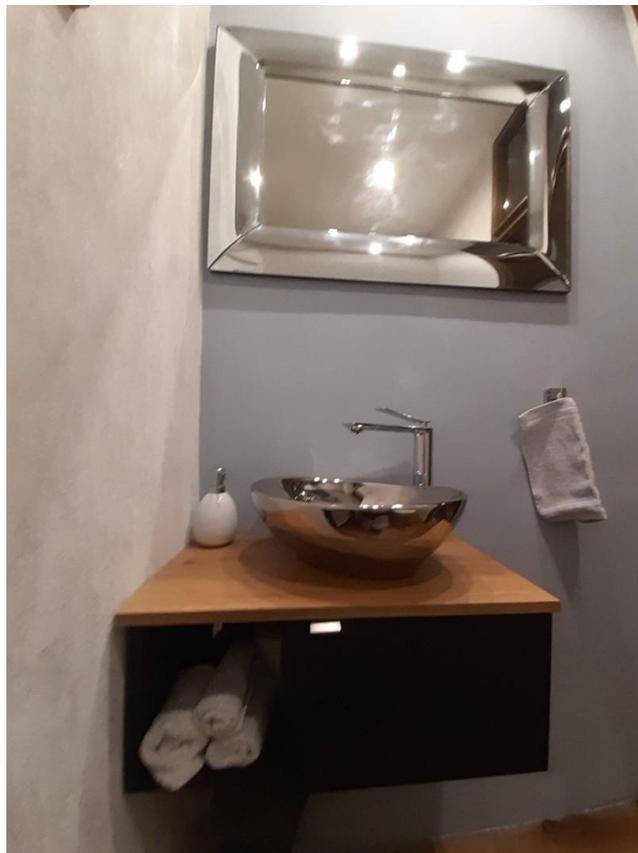
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Ausgang SZ zum Garten



Haus von außen

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang



Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Exposé - Galerie

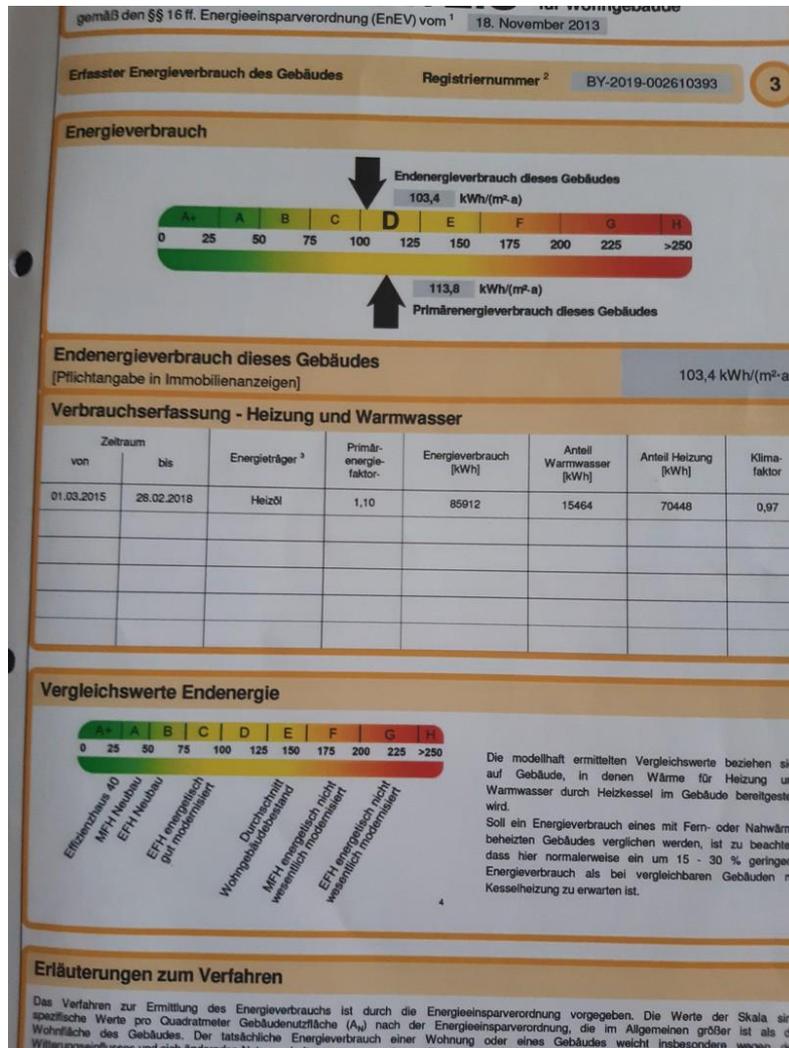


Haustüre



Ammersee

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

