

Letzte verfügbare Einheit! Bezugsfertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Dachterrasse!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89165 Dietenheim

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 76,01 m²

Nutzfläche (ca.): 3,76 m²

Balkon: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 342.000,-

> Dachgeschosswohnung
> Dietenheim
> 2 Zimmer

> 76,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1391



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89165 Dietenheim
Baujahr	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	76,01 m ²
Nutzfläche (ca.)	3,76 m ²
Kaufpreis	342.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Garage	Kauf 25.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	6,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-08-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	Sofort bezugsfertig!

Objektbeschreibung:

BEZUGSFERTIGES NEUBAUWOHNEN IN DIETENHEIM

Einziehen statt auf die Fertigstellung warten: Diese hochwertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Neubauprojekt "Wunschbrunnen" in Dietenheim ist vollständig fertiggestellt und kann kurzfristig übernommen werden.

Die großzügig geschnittene Wohnung überzeugt mit einer offenen und

modernen Raumgestaltung. Herzstück ist der besonders weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der viel Platz für unterschiedliche Einrichtungskonzepte bietet. Zahlreiche Fensterflächen, das hochwertige Eiche-Parkett und die offene Architektur schaffen ein helles und angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Dachterrasse, die den Wohnbereich ideal nach außen erweitert und einen geschützten Platz zum Entspannen bietet.

Das separate Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten und einen angenehmen Rückzugsbereich. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie hochwertiger Sanitärausstattung versehen. Ein praktischer Abstellbereich innerhalb der Wohnung sowie ein separater Kellerersatzraum sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, dreifach verglaste Fenster und moderne Wärmepumpentechnik sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und eine hohe Energieeffizienz. Der Energieausweis weist einen sehr niedrigen Endenergiebedarf von lediglich 6,8 kWh/(m²-a) aus.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um die letzte zum Verkauf stehende Einheit im Neubauprojekt "Wunschbrunnen".

Eine Garage kann zur Wohnung für 25.000 EUR erworben werden. Bei Bedarf steht zusätzlich ein weiterer Außenstellplatz für 6.000 EUR zum Erwerb zur Verfügung.

Die Wohnung ist bezugsfertig und kann kurzfristig besichtigt und übernommen werden - ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Neubauwohnung ohne Bauzeit und Fertigstellungsrisiko suchen.

Ausstattung:

BENEFITS

- # bezugsfertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- # großzügige ca. 76 m² Wohnfläche
- # großzügiger und offener Grundriss
- # besonders weitläufiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- # sonnige Dachterrasse
- # separates Schlafzimmer
- # praktischer Abstellbereich in der Wohnung
- # zusätzlicher Kellerersatzraum
- # nur sechs Wohneinheiten im Gebäude
- # letzte zum Verkauf stehende Wohnung im Projekt

TOP-AUSSTATTUNG

> Dachgeschosswohnung
> Dietenheim
> 2 Zimmer

> 76,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1391



#massive Ziegelbauweise
#moderne Wärmepumpentechnik
#Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
#Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
hochwertiges Eiche-Parkett
Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
teilweise elektrische Rollläden
hervorragender Endenergiebedarf von 6,8 kWh/(m²·a)

WOHLFÜHLBADEZIMMER

bodengleiche Dusche
Badewanne
hochwertige Sanitärausstattung

PARKEN

Garage optional für 25.000 EUR
zusätzlicher Außenstellplatz optional für 6.000 EUR

Lagebeschreibung:

WOHNEN IN DIETENHEIM

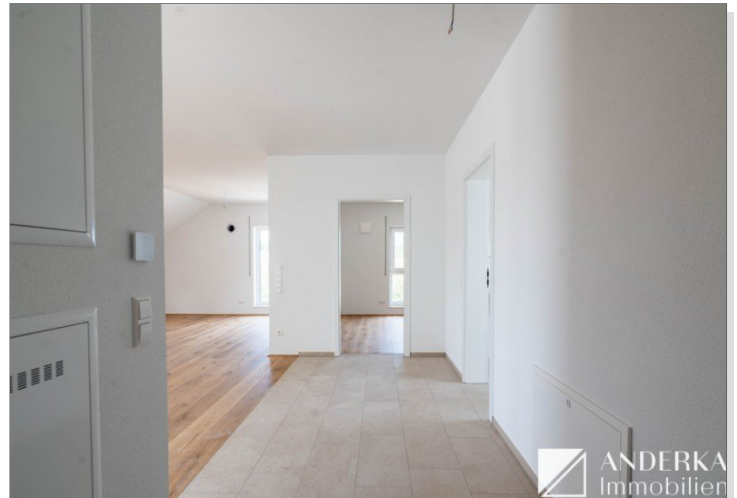
Die Wohnung befindet sich im Zeughausweg in angenehmer Wohnlage von Dietenheim. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

Gleichzeitig bietet die Lage einen hohen Freizeitwert: Felder, Wiesen und die Iller sind schnell erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Joggen und Spaziergehen.

Dietenheim liegt verkehrsgünstig zwischen Ulm/Neu-Ulm und Memmingen. Über das nahegelegene Illertissen bestehen zudem gute Anschlussmöglichkeiten an die A7 sowie an den regionalen Bahnverkehr.

Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Arbeitsstandorte.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Wohnen/Essen



Schlafen

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

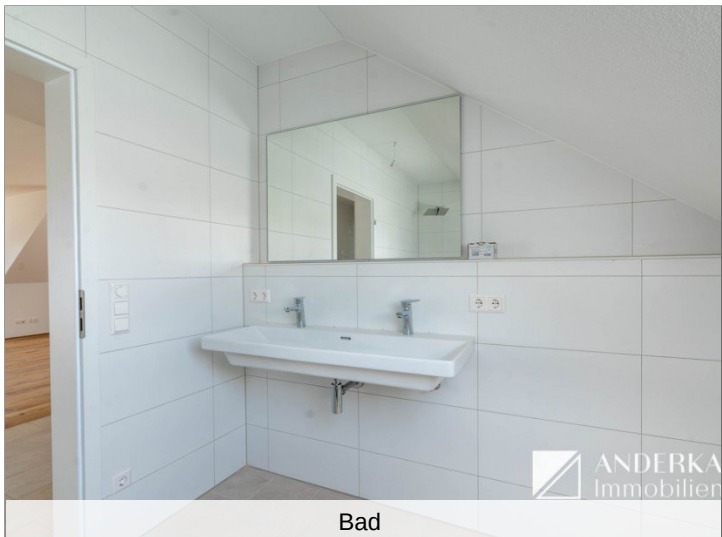
- > 76,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1391



Küche



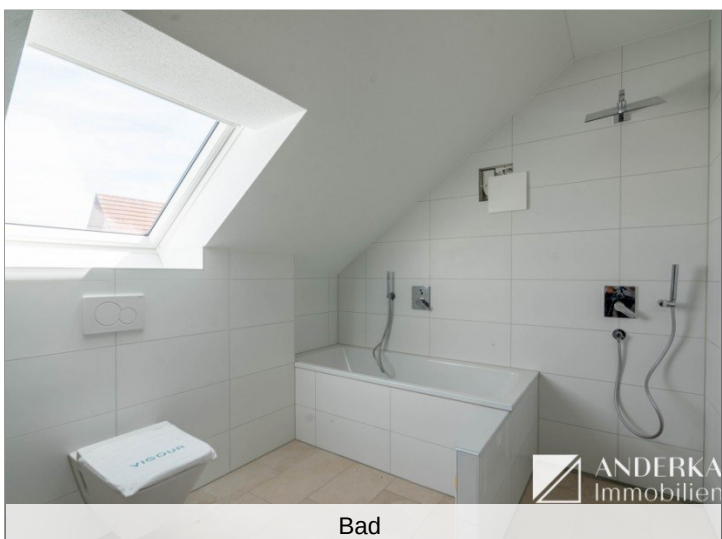
Loggia



Bad



Ansicht



Bad



Hauseingang

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 76,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1391



Kellerersatzraum



Vogelperspektive

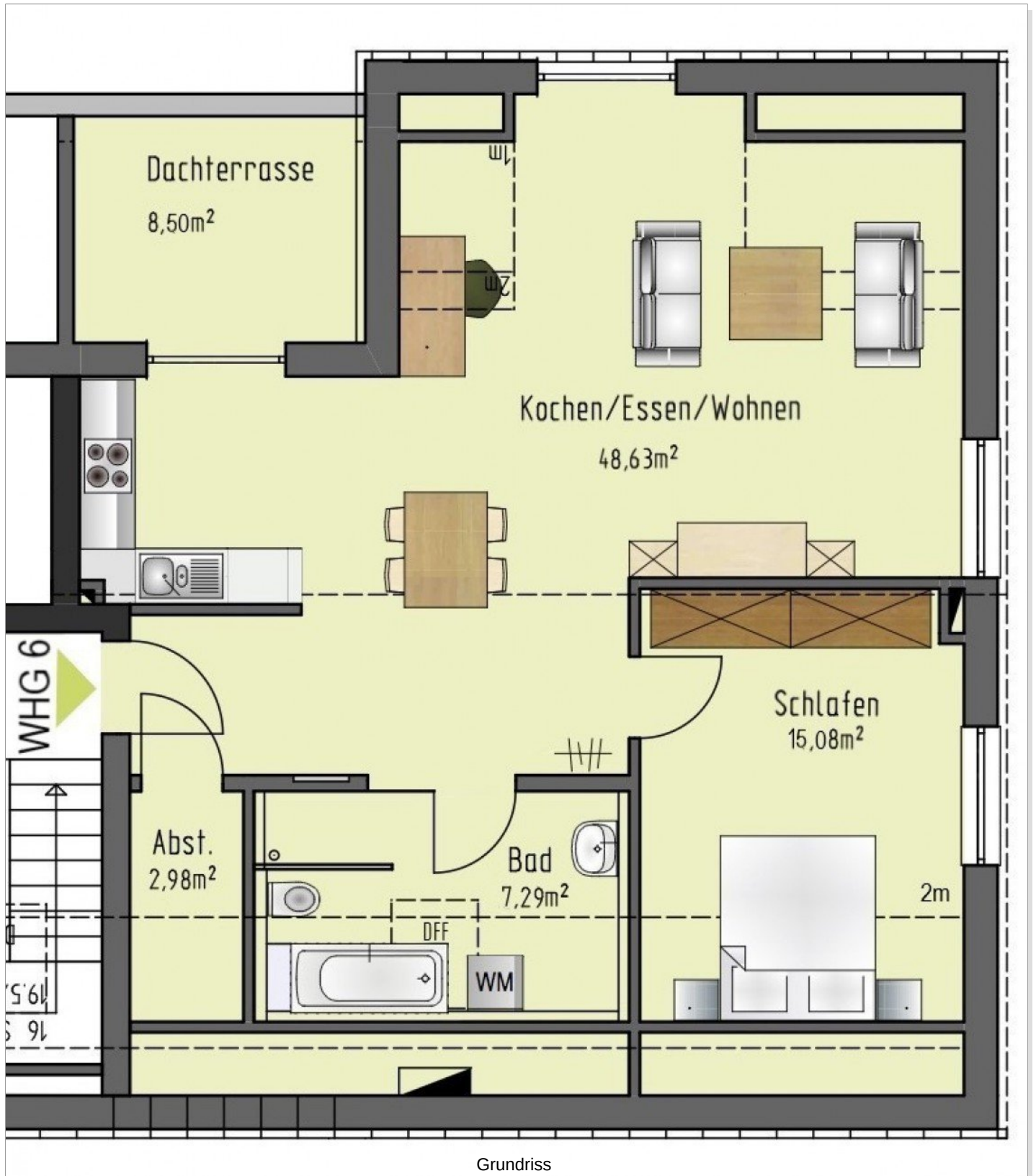


Vogelperspektive

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 76,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1391



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 76,01 m² Wohnfläche
- > Dietenheim
- > Objektnummer: 1391
- > 2 Zimmer



Ansprechpartner:



Herr Alexander Erdmann

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH
Sedanstr. 1
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: