

Neubau-Wohnglück in Dietenheim! Hochwertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89165 Dietenheim

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 69,77 m²

Nebenkosten (ca.): 225,- €

Warmmiete (ca.): 1.185,- €

Balkon: ja

Garage: ja

Kaltmiete
€ 960,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung
> Dietenheim
> 2 Zimmer

> 69,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1566



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89165 Dietenheim
Baujahr	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69,77 m²
Kaltmiete	960,- €
Nebenkosten (ca.)	225,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.185,- €
Kaution	2.880,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	6,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Haustiere	nein
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	01.01.2027

Objektbeschreibung:

In attraktiver Lage von Dietenheim erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Neubauprojekt "Wunschbrunnen". Auf ca. 70 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung und energieeffizienter Technik. Ideal geeignet ist das Zuhause für maximal 1-2 Personen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die angrenzende offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und wird noch mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Helligkeit und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Direkt von der Küche aus gelangen Sie auf die sonnige Loggia. Hier entsteht ein geschützter Platz im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette. Praktischerweise befinden sich hier auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum direkt innerhalb der Wohnung. Ein klassischer Kellerraum ist nicht vorhanden, dafür steht im Außenbereich ein separater Kellerersatzraum zur Verfügung, der sich ideal zum Unterbringen weiterer Gegenstände eignet.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie eine energieeffiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise nach KfW-55-Energiestandard errichtet.

Eine Garage ist bereits im Mietpreis enthalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Fahrzeug direkt vor der Garage abzustellen.

Sie möchten diese hochwertige Neubauwohnung kennenlernen?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage über www.anderka-immo.de.

Ansprechpartnerin für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist Frau Tanja Sohr.

Ausstattung:

- # Dachstudio-Wohnung
- # Wohnfläche ca. 70 m²
- # 2 Zimmer
- # massive Ziegelbauweise
- # Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- # großzügiger Balkon
- # "Kellerersatzraum" für ausreichend Stauraum
- # Hausmeisterservice
- # inkl. eine Garage (mit Möglichkeit ein 2. Auto vor der Garage zu parken)

TOP AUSSTATTUNG

- # Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- # Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- # hochwertiges Eiche-Parkett

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 69,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1566



- # Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- # teilweise elektrische Rollläden

WOHNUNG

- # großes Wohn- und Esszimmer
- # offene Küche mit hochwertiger Einbauküche
- # Wohlfühlbadezimmer mit Fenster
- # bodenebene Dusche und Badewanne
- # hochwertige Sanitärausstattung
- # ein Schlafzimmer
- # ein Abstellraum

- # keine Haustiere erwünscht
- # kein Aufzug
- # Bezug ab 01.01.2027
- # Für das Mietverhältnis ist die Vereinbarung einer Staffelmiete vorgesehen

Lagebeschreibung:

Entdecken Sie Dietenheim: Ein Ort voller Schönheit, Abenteuer und Kultur. Die Gemeinde liegt im südöstlichen Rand des Alb-Donau-Kreises, Baden-Württemberg, und bezaubert mit einem vielfältigen Angebot. Kulturell hat Dietenheim viel zu bieten, von historischem Rathaus über die markante Stadtpfarrkirche St. Martin bis hin zum alten Fuggerschloss, die das Stadtbild prägen. Besonders bekannt ist die Stadt für ihre lebendige Faschingszeit, die jedes Jahr mit einem großen Umzug gefeiert wird.

Dietenheim legt großen Wert auf Gemeinschaft und Kultur mit über 50 Vereinen aus den Bereichen Kultur, Sport und Soziales. Naturliebhaber finden Erholung am idyllisch gelegenen Badensee und entlang der malerischen Iller. Dietenheim ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Natur, sei es Oberschwaben, die Schwäbische Alb oder das Allgäu.

Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität. Die gute Verkehrsanbindung über die Autobahnen A7 und A8 sowie der Bahnanschluss in Illertissen machen sie attraktiv für Pendler nach München und Stuttgart. Dietenheim ist ein Zentrum für Handel, Handwerk und Industrie und bietet überdurchschnittlich gute Arbeitsplatzmöglichkeiten.

Familien fühlen sich in Dietenheim besonders wohl, mit einem breiten Bildungsangebot: drei Kindergärten, Grundschulen vor Ort und weitere Schulen in benachbarten Städten. Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Rad-, Jogging- und Wanderfreunde finden in der Natur rund um Dietenheim ideale Routen. Das angebotene Objekt im ruhigen Zeughausweg ist nur wenige Gehminuten von Feldern, Wiesen und dem beeindruckenden Iller-Fluss entfernt. Dietenheim ist I(i)ebenswert - ein Ort, an dem Wohnen, Leben und Arbeiten im Einklang sind.

Objektbilder:



Offene Diele



Wohn-/Essbereich

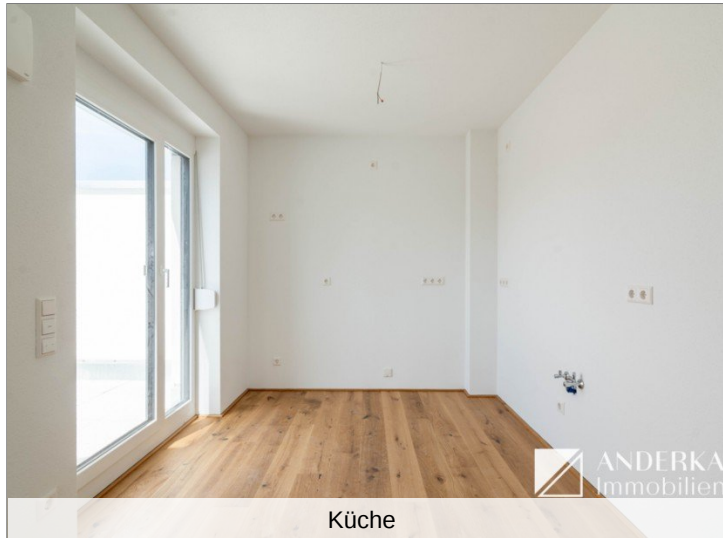


Wohn-/Essbereich

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 69,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1566



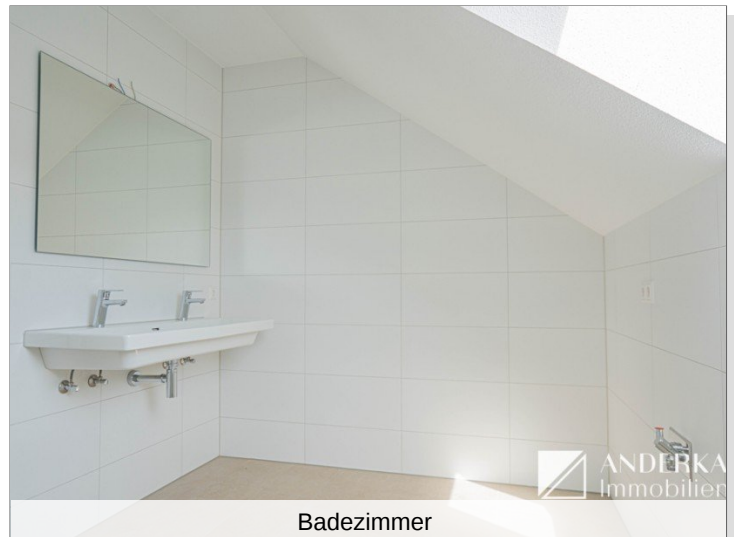
Küche



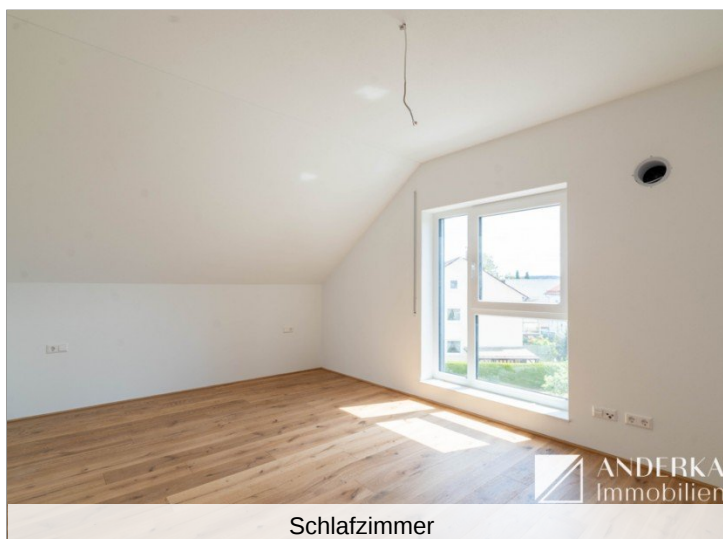
Badezimmer



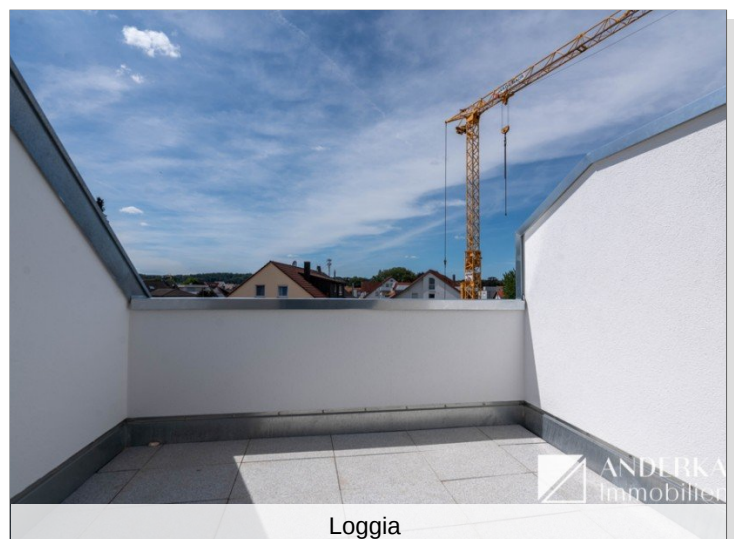
Abstellraum



Badezimmer



Schlafzimmer



Loggia

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 69,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1566



Hausansicht



Kellerersatzräume



- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

> 69,77 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1566



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Dietenheim
- > 2 Zimmer

- > 69,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1566



Ansprechpartner:

Frau Tanja Sohr

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.