92345 Dietfurt an der Altmühl / Mitteldorf

Viel Platz für die Familie: Großzügige Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Mitteldorf bei Dietfurt

499.000 €
Kaufpreis

239 m²
Wohnfläche

750 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.09.2036
Baujahr (Haus)	2008
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	29.20

Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein	
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart	
Fernwärme	✓

Befeuerung	
Holz	✓
Solar	✓

unterkellert	
unterkellert	zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- energieeffiziente Wärmeversorgung über Fernwärme (Hackschnitzelheizung)
- Kunststofffenster zweifach isoliert mit Rollläden
- Solarthermie zur Warmwasserunterstützung
- Aufdachdämmung mit Glas- sowie Steinwolle als Hitzeschutz
- Bad im Obergeschoss mit Fußbodenheizung
- hochwertige Korkparkett- und Feinsteinzeugfliesen
- Nachhaltigkeit durch Regenwassertank (ca. 9.000 l Fassung) für Toilettenspülung und Waschmaschine
- LAN-Verkabelung für Heimnetzwerk
- moderne Einbauküche und Schwedenofen inkl.

Beschreibung

Großzügiges Wohnen mit viel Platz und energetischen Topwerten!
Familienfreundliche Doppelhaushälfte Nahe Dietfurt:

- Baujahr 2008
- massive Bauweise mit Ziegelmauerwerk, Kellerwände aus Beton
- Grundstücksgröße ca. 750 m²
- Gesamtwohnfläche mit ca. 239 m² verteilt auf 6 Zimmer, Küche mit Essbereich, 2 Bädern, Gäste-WC und Windfang
- Elternschlafzimmer inkl. Ankleide
- ausgebautes Dachgeschoss mit viel Platz für die Kleinen
- teilunterkellert mit tollem Hobbyraum
- Eingangsbereich sowie Terrasse mit Alu-/Glasüberdachung
- Doppelgarage mit Vollwärmeschutz und zusätzlicher Garagenanbau für weiteren Stauraum und direktem Hauszugang
- schöner Außenbereich mit separater Gartenfläche

Lage

Mitteldorf, Ortsteil der Stadt Dietfurt an der Altmühl (PLZ 92345)
- in ruhiger Ortsrandlage
- Rad- und Wanderwege sowie nahegelegener Main-Donau-Kanal
- ca. 2 km südwestlich von Dietfurt gelegen

Stadt Dietfurt an der Altmühl
- bekannt als staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühltal in der Jura2000-Region im Herzen Bayerns
- alle Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken
- Kindergarten und eine Volksschule sind in Dietfurt
- Entfernung zur Autobahn Nürnberg-München ca. 15 Autominuten
- Ingolstadt ist ca. 30 Minuten entfernt

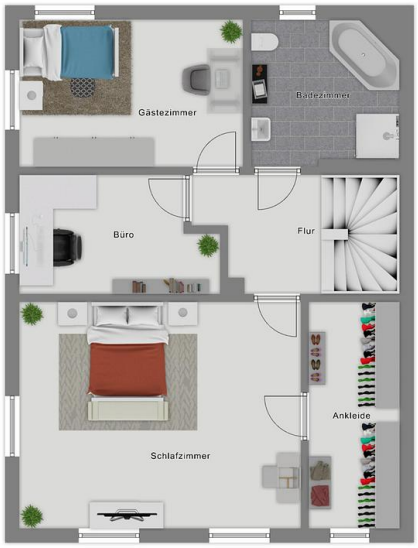
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.dietfurt.de.

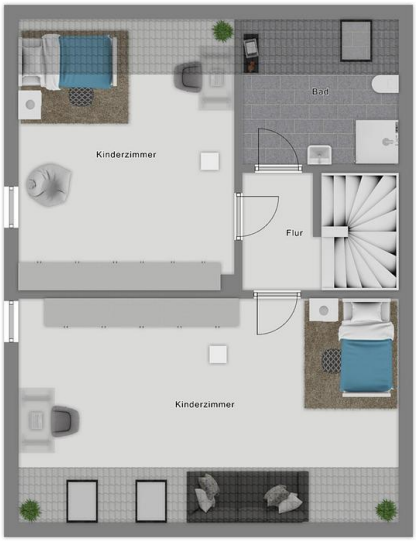
Lautenschlager Immobilien

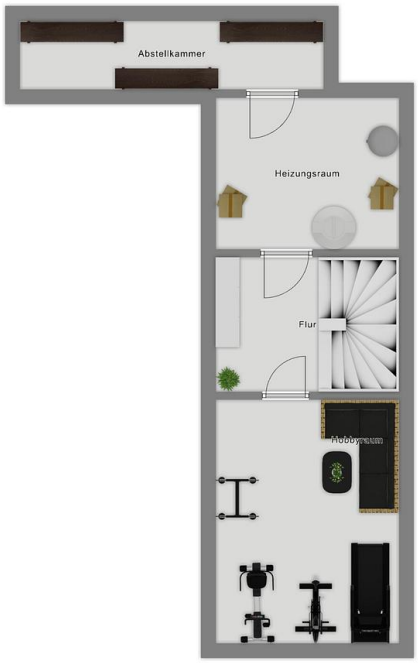
relax

ZEIT
LOVE

Küche
Flur
Gäste-WC
Treppenhaus
Windfang
Wohnzimmer
Terrasse


Gästezimmer
Badezimmer
Büro
Flur
Ankleide
Schlafzimmer


Bad
Kinderzimmer
Flur
Kinderzimmer


Abstellkammer
Heizungsraum
Flur
Hobbyraum