

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz



Echingerstrasse 18

85386 Dietersheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR

Scout-ID: 164556482
Objekt-Nr.: Ech18



Ihr Ansprechpartner:

Häner Immobilien

Frau Felicia Häner

E-Mail: info@haener-immobilien.de

Mobil: +49 1520 2057217

Web: <http://www.haener-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	118,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	30.1.2026
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 241,51 EUR

Provision für Käufer: 3,57 %

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis an. Die Provision ist mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags fällig und an Häner Immobilien zu zahlen.

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz



Echingerstrasse 18

85386 Dietersheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch den eigenen Eingang ein hohes Maß an Privatsphäre sowie einen angenehmen Haus-im-Haus-Charakter. Die Immobilie steht aktuell leer und eignet sich daher sowohl ideal zur Eigennutzung als auch zur sofortigen Vermietung.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss präsentiert sich hell und freundlich. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung, während Außenjalousien zusätzlichen Komfort und effektiven Sonnen- sowie Sichtschutz bieten. Der Bodenbelag aus Vinyl wurde vor etwa vier Jahren vollständig erneuert und befindet sich in einem makellosen, nahezu neuwertigen Zustand, was den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung unterstreicht.

Die separate Küche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch eine funktionale Ausstattung. Dank der angenehmen Raumgröße bietet sie zudem ausreichend Platz für einen Esstisch, sodass der Küchenbereich ideal für den Alltag wie auch für gemeinsames Essen genutzt werden kann. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum sinnvoll nach außen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Über eine interne Treppe erreicht man die untere Wohnebene. Hier befindet sich das Schlafzimmer im Souterrain, das durch seine Lage ganzjährig angenehme und ausgeglichene Temperaturen bietet – besonders im Sommer ein großer Vorteil. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über ein Fenster, das zwar nicht zu öffnen ist, jedoch für natürliches Tageslicht sorgt und den Raum angenehm aufhellt.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und sorgt für komfortables und sicheres Parken.

Lage:

Diese gepflegte Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch den eigenen Eingang ein hohes Maß an Privatsphäre sowie einen angenehmen Haus-im-Haus-Charakter. Die Immobilie steht aktuell leer und eignet sich daher sowohl ideal zur Eigennutzung als auch zur sofortigen Vermietung.

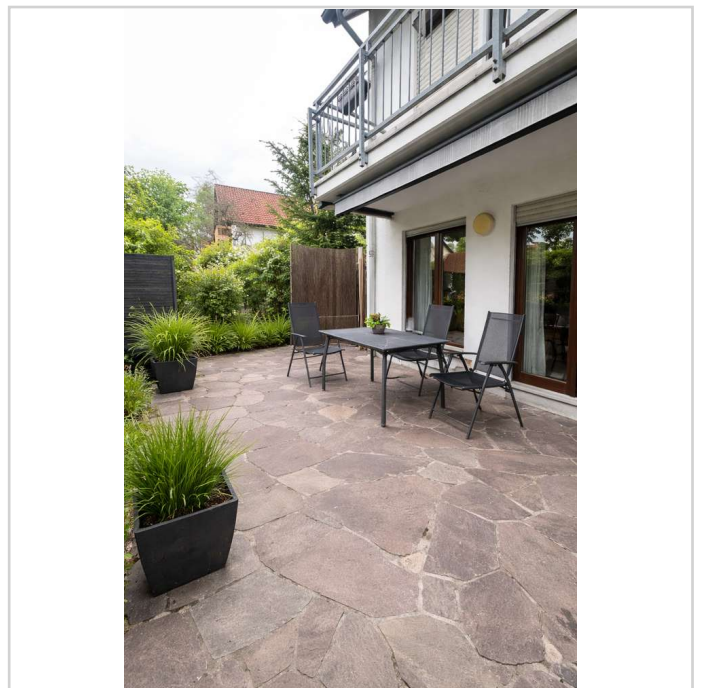
Der Wohnbereich im Erdgeschoss präsentiert sich hell und freundlich. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung, während Außenjalousien zusätzlichen Komfort und effektiven Sonnen- sowie Sichtschutz bieten. Der Bodenbelag aus Vinyl wurde vor etwa vier Jahren vollständig erneuert und befindet sich in einem makellosen, nahezu neuwertigen Zustand, was den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung unterstreicht.

Die separate Küche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch eine funktionale Ausstattung. Dank der angenehmen Raumgröße bietet sie zudem ausreichend Platz für einen Esstisch, sodass der Küchenbereich ideal für den Alltag wie auch für gemeinsames Essen genutzt werden kann. Vom Wohnbereich

für gemeinsames Essen genutzt werden kann. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum sinnvoll nach außen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Über eine interne Treppe erreicht man die untere Wohnebene. Hier befindet sich das Schlafzimmer im Souterrain, das durch seine Lage ganzjährig angenehme und ausgeglichene Temperaturen bietet – besonders im Sommer ein großer Vorteil. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über ein Fenster, das zwar nicht zu öffnen ist, jedoch für natürliches Tageslicht sorgt und den Raum angenehm aufhellt.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und sorgt für komfortables und sicheres Parken.



Terrasse

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz



Echingerstrasse 18
85386 Dietersheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz

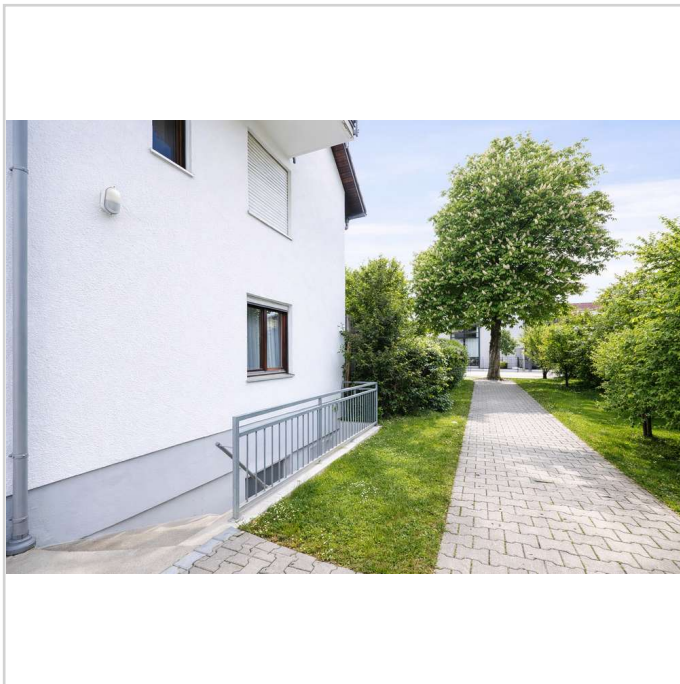


Echingerstrasse 18
85386 Dietersheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Garten



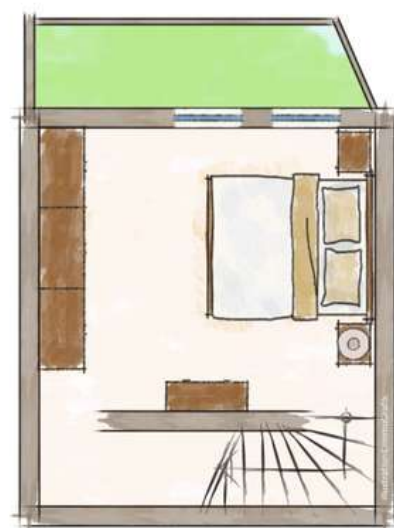
Hausansicht

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz



Echingerstrasse 18
85386 Dietersheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

2 Zimmer - Terrassenwohnung mit eigenem Eingang und Tiefgaragenstellplatz



Echingerstrasse 18
85386 Dietersheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR

