

Exposé

Zweifamilienhaus in Dillingen/Donau

Modernes Zweifamilienhaus mit luxuriöser Innenausstattung in Dillingen/Donau



Objekt-Nr. OM-404812

Zweifamilienhaus

Verkauf: 1 €

Ansprechpartner:
Rainer Deininger

89407 Dillingen/Donau
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2000 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 1.600,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 6 |
| Zimmer | 13,00 | Badezimmer | 4 |
| Wohnfläche | 520,00 m ² | Garagen | 5 |
| Nutzfläche | 380,00 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus - aus baulich 2 komplett getrennten Haushälften -verbunden über einen gemeinsamen Eingang

Am Ortsrand von Dillingen wartet dieses Zweifamilienhaus auf neue Eigentümer. Wer hier einzieht, findet nicht nur Raum, sondern vor allem Möglichkeiten – für mehrere Generationen, Praxis-/Büroräume, Vermietung oder Gemeinschaft.

Highlights:

- * attraktives Grundstück mit ca. 1600 m² Fläche
- * ruhige Lage / tolle Aussicht
- * zusammen und doch getrennt durch die bauliche Anordnung der Häuser
- * kluge Raumaufteilung
- * Balkon, Terrasse und sonniger Garten
- * hohes Maß an Privatsphäre
- * modern in Ausstattung und Technik

Ein Wohnhaus als solide Basis mit Entwicklungsspielraum.

Das 2000 erbaute Wohnhaus in solider Massivbauweise vereint funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf insgesamt ca. 520 m² Wohnfläche verteilen sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte, Praxisräume oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung .

In der einen Haushälfte befindet sich eine rund 260 m² große Wohnung mit durchdachten Grundriss: Ein lichtdurchflutes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem sonnigen Südgarten bildet das Herzstück der Einheit. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separat abgetrennte Küche. Zwei Schlafzimmer, eine Wohlfühloase als Bad und ein großzügig als separater Raum ausgestalteter Treppenaufgang runden das Gesamtkonzept ab.

Die zweite Haushälfte in der Größe von 240 m² verfügt zusätzlich noch über Büro, Kinderzimmer, Ankleide und 2 moderne Badezimmer.

Eine separate Einliegerwohnung für Betreuungspersonal bzw. als Rückzugsort für Teenager ist ebenfalls vorhanden.

Beide Häuser sind voll unterkellert und bietet neben großzügiger Lagerfläche auch Platz für eine Werkstatt oder einen Hobbyraum. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung.

Das Dachgeschoß ist mit entsprechenden Grundinstallationen (z. B. Solar, PV) ausgestattet.

Ausstattung

Fußbodenheizung, elektrische Rolläden, Granit- und Marmorböden, Schreinertüren, Küchen von Bulthaup und Leicht, eigenständige Energieversorgung (z. B. Heizung, Strom, Telefon usw.) in beiden Haushälften

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

<https://youtube.com/watch?v=5B1P4Vq6d1Q&si=oopwvNGSyLLPNqk>

Lage

Das Grundstück in Dillingen OT Schretzheim bietet mit seiner Hecke einen idealen Sichtschutz und Privatsphäre. Die Ausrichtung ist südwestlich und liegt mit seinen großzügigen ca. 1600 qm ideal geschnitten am Ende eines ruhigen und angenehmen Wohngebietes, umgeben von nur Einfamilienhäusern. Die Zufahrtsstraße wird nur von Anwohnern genutzt, was für eine besonders geringe Verkehrsbelastung sorgt – perfekt für Familien oder Ruhesuchende. Der Garten bietet genügend Platz für Kinder, Haustiere oder gesellige Sommerabende mit Freunden und Familie.

Infrastruktur:

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

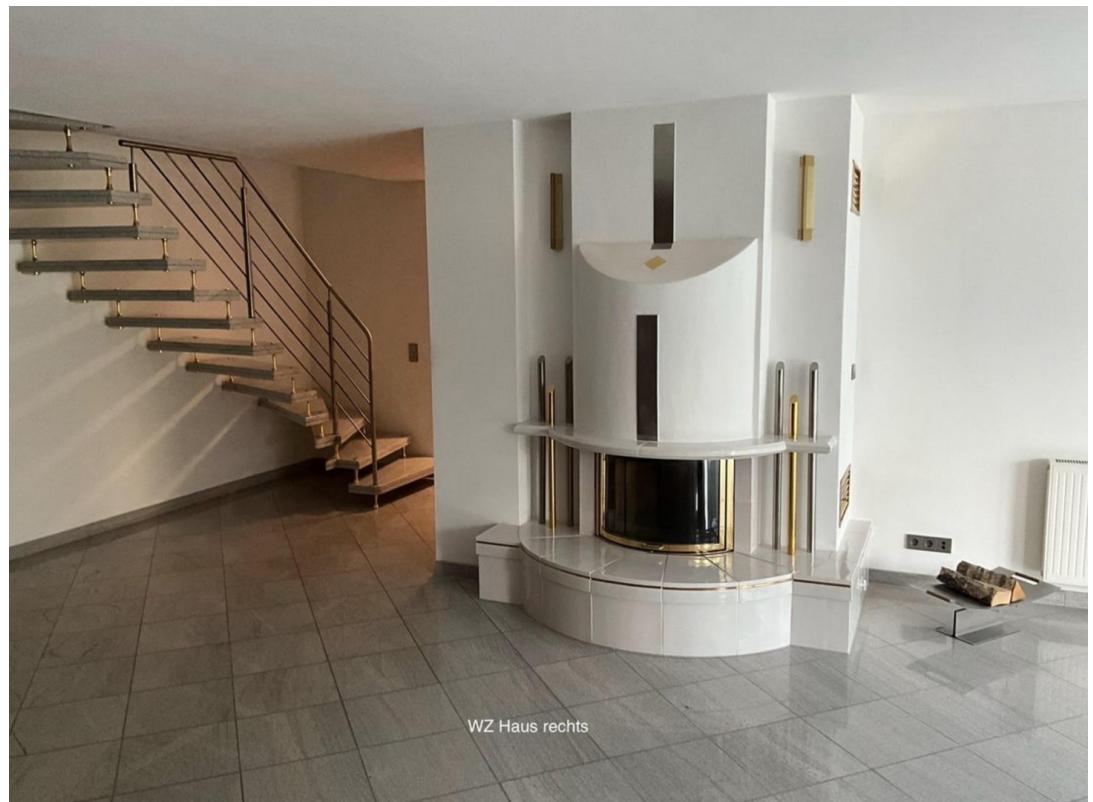
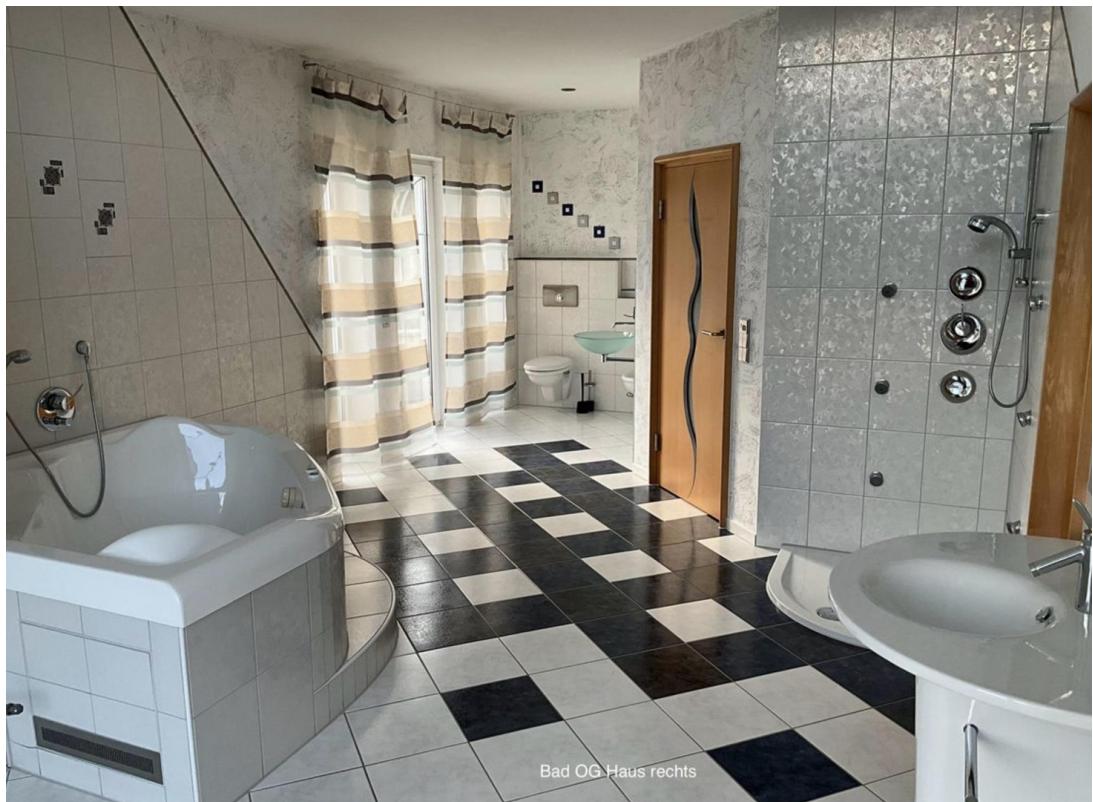
Exposé - Galerie



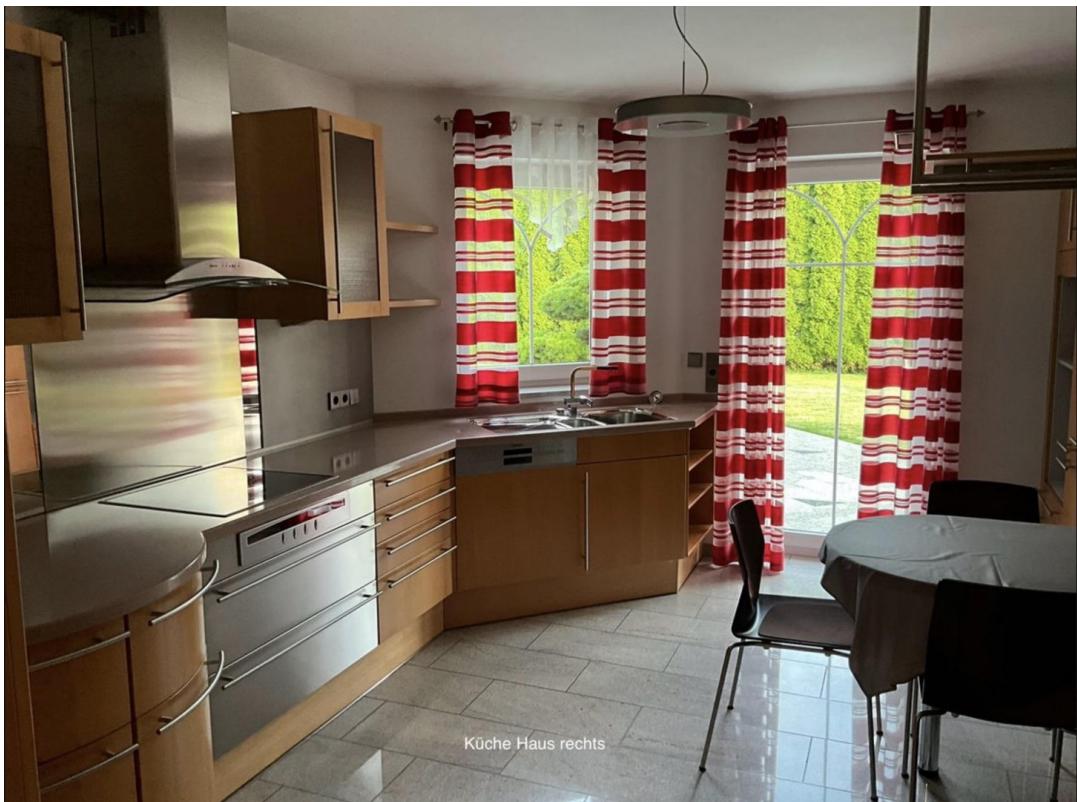
Exposé - Galerie



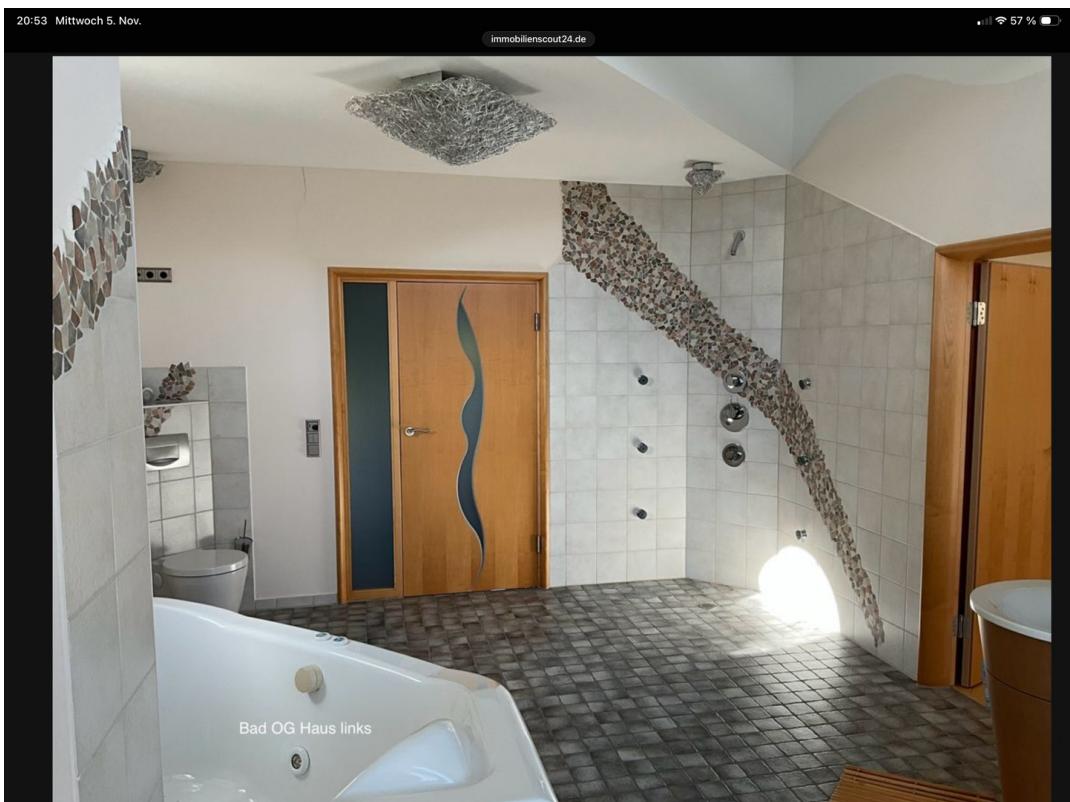
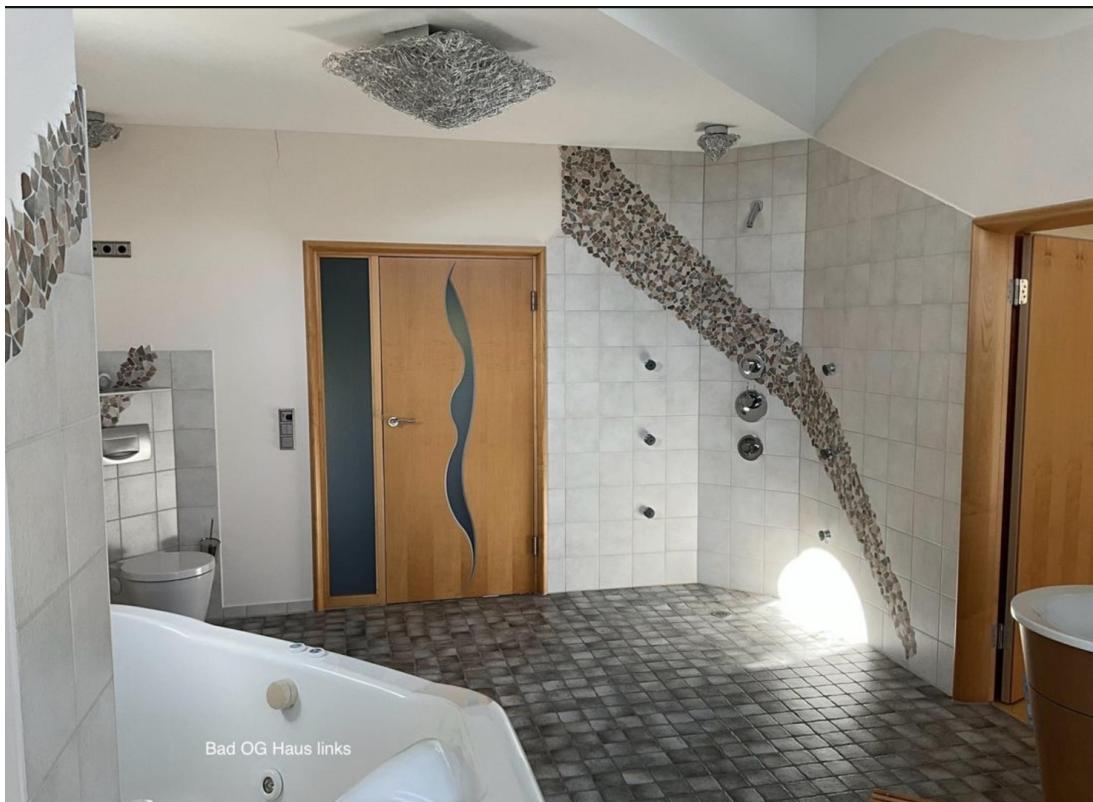
Exposé - Galerie



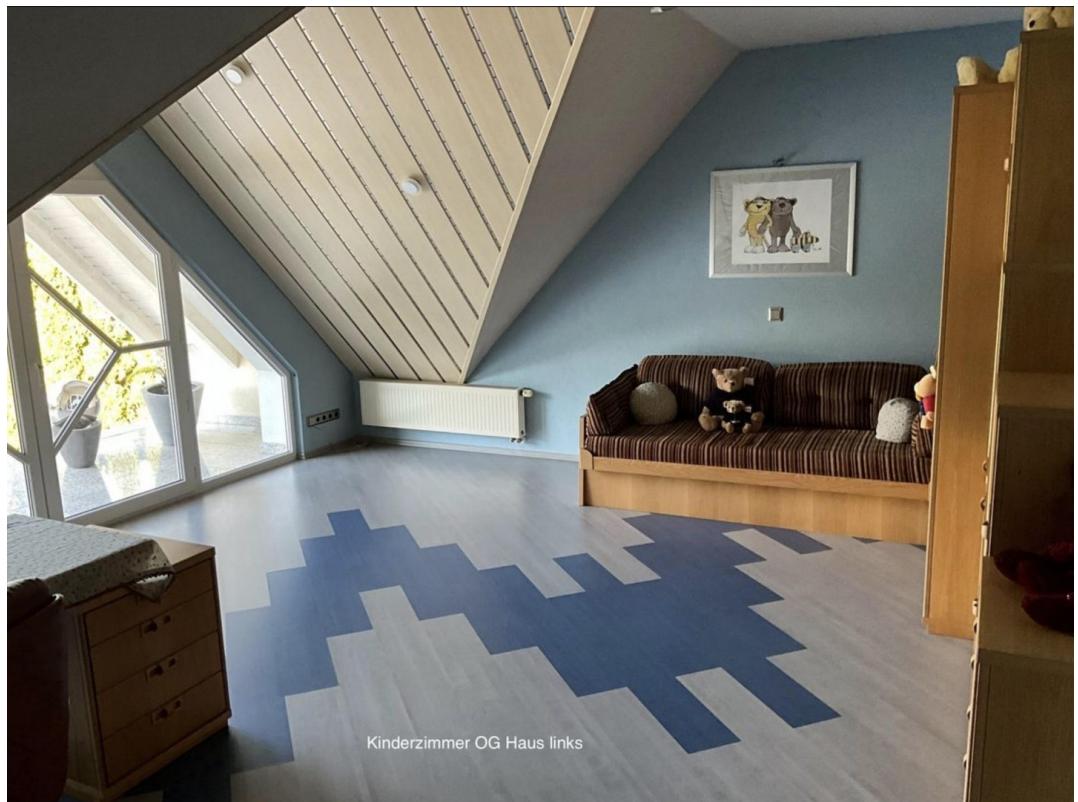
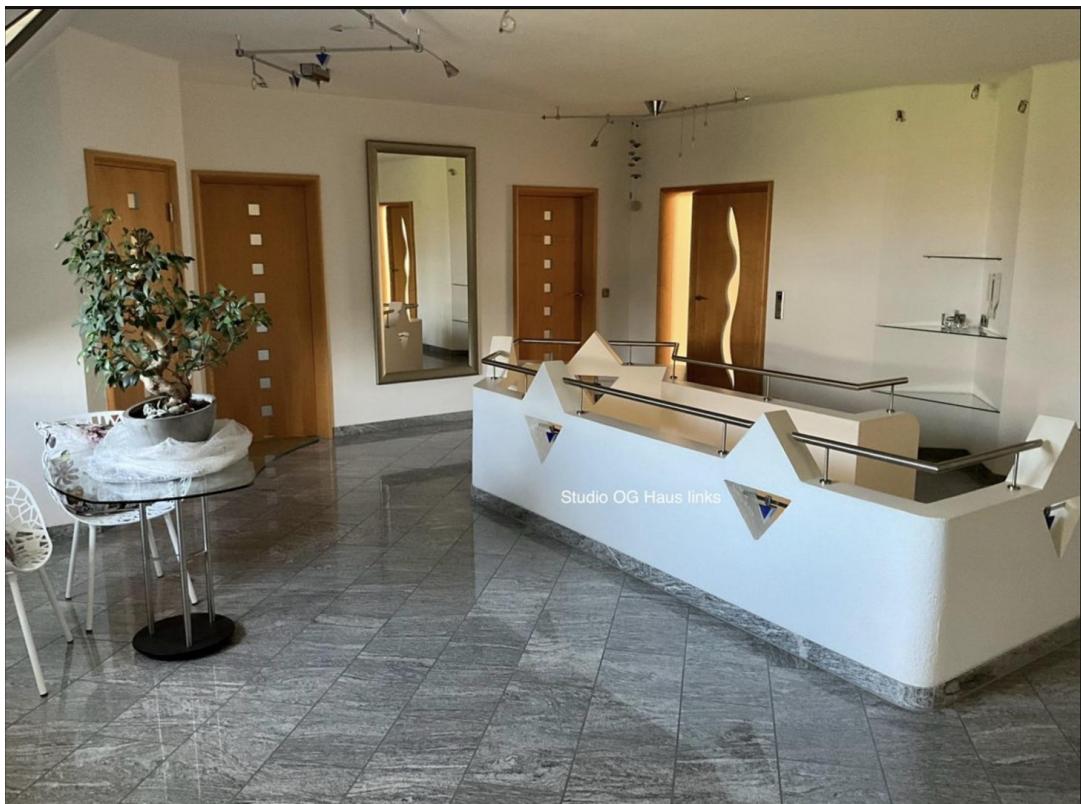
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



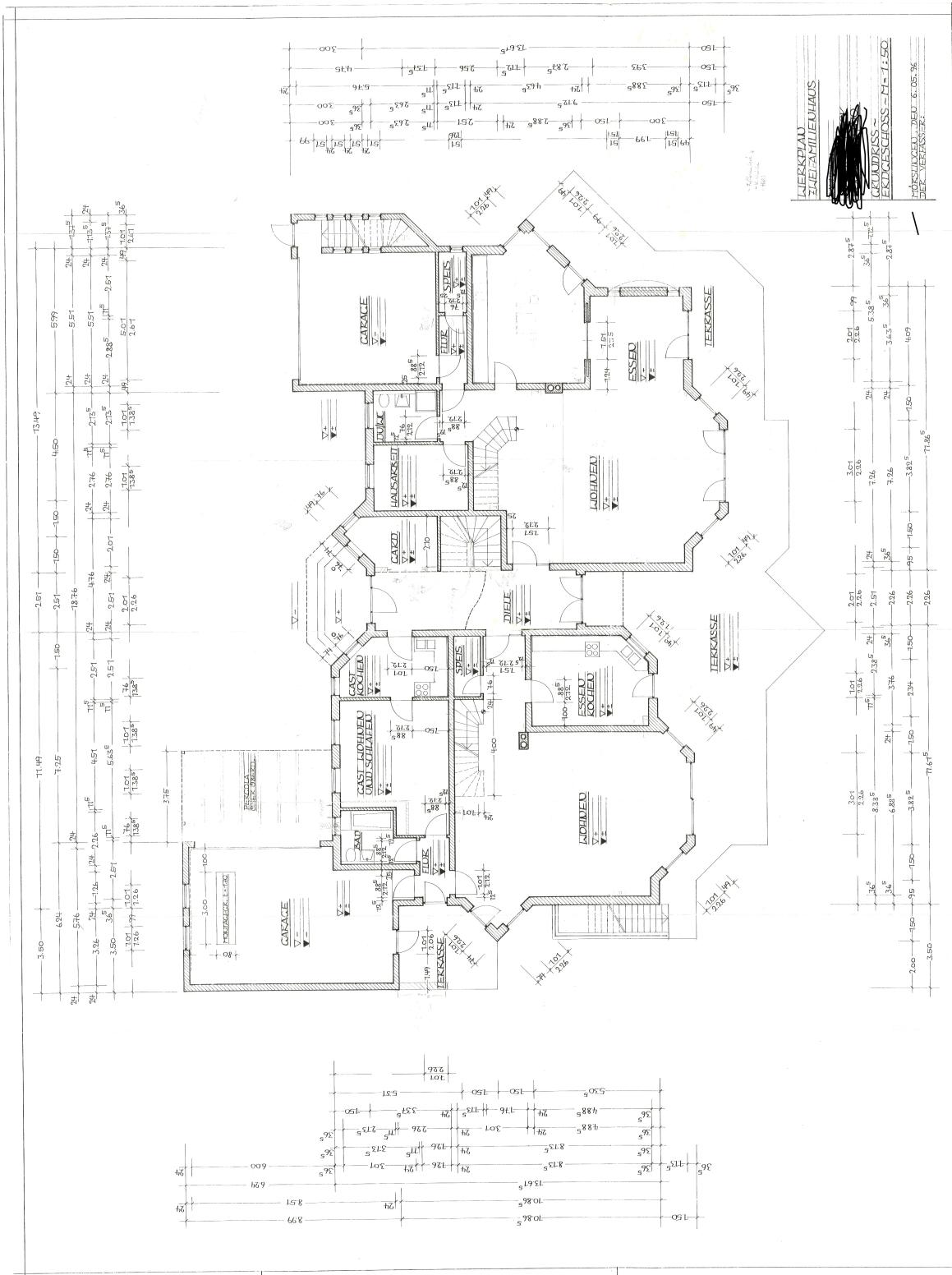
Exposé - Galerie



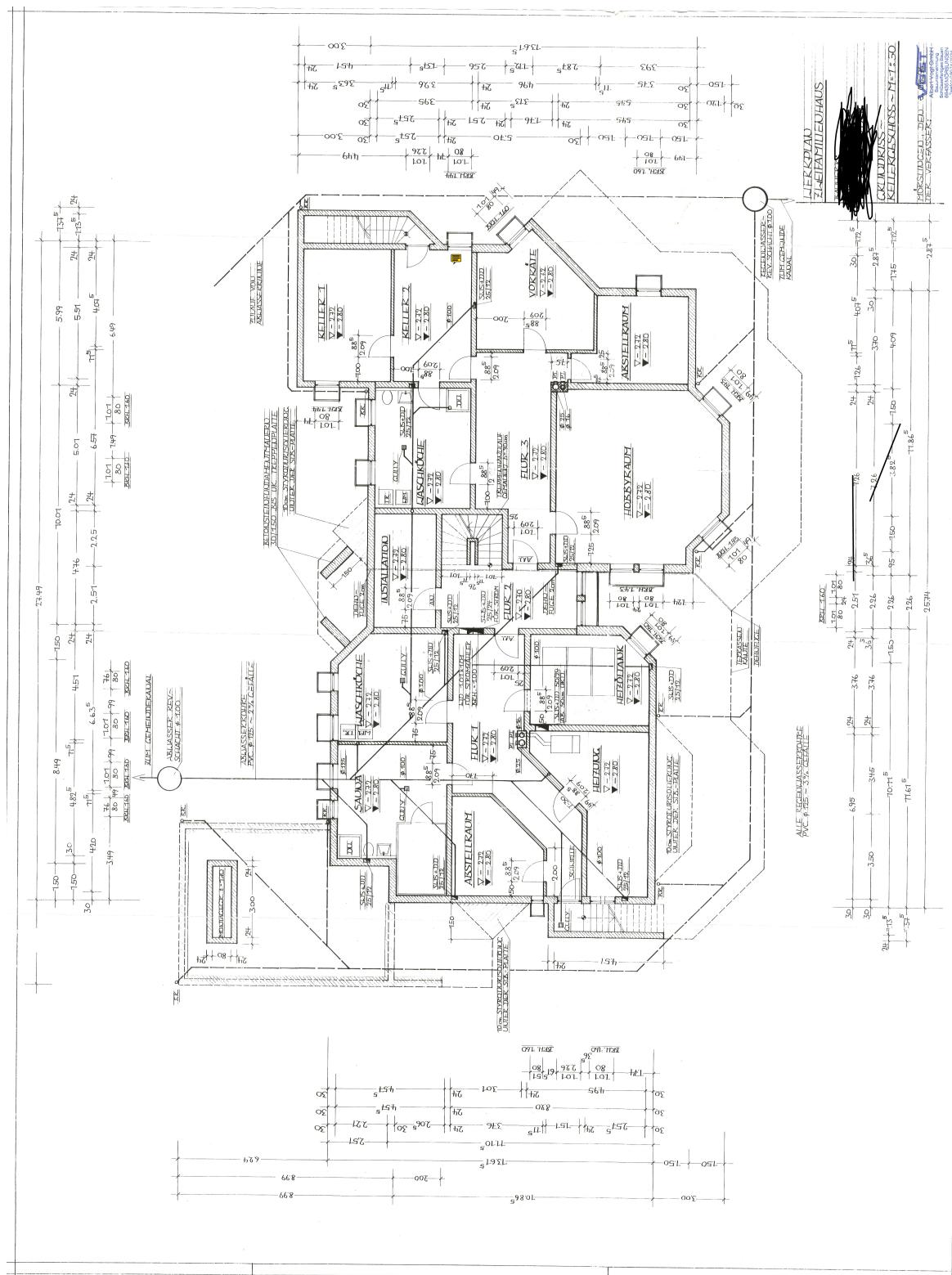
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

