

Exposé

Einfamilienhaus in Diedorf

Luxus trifft Natur: Moderne Architektenvilla mit Pool und traumhaften Sonnenuntergängen



Objekt-Nr. OM-448587

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.690.000 €**

Ansprechpartner:
Kamran Alasgarow

86420 Diedorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	869,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	316,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Architektenhaus mit Pool, High-End-Ausstattung und unverbaubarem Ausblick

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint moderne Architektur, durchdachte Technik und höchsten Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise. Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung und mit idealer Südwest-Ausrichtung, genießen Sie hier Privatsphäre, Sonne und spektakuläre Sonnenuntergänge.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen, stilvoll gestalteten Terrasse sowie einem eleganten Pool, der durch eine hochwertige Überdachung und ein ausgeklügeltes Heizsystem ganzjährig – auch bis in die kühleren Herbstmonate – nutzbar ist. Eine Feuerschale sorgt zusätzlich für eine besondere Atmosphäre an langen Abenden im Freien.

Im Inneren erwartet Sie ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich von beeindruckender Großzügigkeit (ca. 100 m²), ausgestattet mit einer exklusiven Designküche auf höchstem technischen Niveau. Motorisierte Schubladen, ein versenkbarer Dunstabzug sowie Geräte führender Premiumhersteller lassen keine Wünsche offen und machen diesen Bereich zum Herzstück des Hauses.

Fließend schließt sich ein elegantes Wohnzimmer- und TV-Lounge an, ergänzt durch ein Arbeitszimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Ein moderner, app-gesteuerter Gaskamin dient als stilvolle architektonische Trennung und schafft zugleich eine behagliche Wohnatmosphäre – ganz ohne Geruchsbelästigung.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen mit elektrischer Beschattung verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander und führen direkt auf die hochwertige Terasse.

Im Obergeschoss erwarten Sie lichtdurchflutete Schlafräume mit offenem Dachgebälk und beeindruckenden Raumhöhen. Die Masterbereiche überzeugen mit luxuriösen Badezimmern und einem durchdachten Raumkonzept.

Das Haus ist zudem mit einer intelligenten Haussteuerung ausgestattet, die höchsten Komfort und moderne Smart-Home-Funktionalität garantiert.

Auch in puncto Mobilität setzt die Immobilie Maßstäbe: Eine großzügige, wärmegeämmte Doppelgarage (ca. 7 x 6 m) mit integrierter Wallbox sowie zusätzlichem Abstellraum bietet Platz für mehrere Fahrzeuge. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine weitere große Einzelgarage (ca. 6 x 4 m), die insbesondere auch für Liebhaber hochwertiger Fahrzeuge oder Oldtimer ideal geeignet ist.

Auf Wunsch kann das Anwesen inklusive ausgewähltem Inventar übernommen werden – ein nahezu nahtloser Einzug ist somit möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Diedorf, einer der gefragtesten Gemeinden im Westen von Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage sowie eine gehobene Wohnstruktur aus und bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre, Lebensqualität und urbaner Nähe.

Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Augsburg-Westliche Wälder genießen Sie hier eine außergewöhnlich hohe Wohnqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Weitläufige Wälder, Spazier- und Radwege sowie eine idyllische Umgebung schaffen ein perfektes Umfeld für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das Stadtzentrum von Augsburg ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie die überregionalen Verkehrsachsen in Richtung München und Ulm. Eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung befindet sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Südwest-Ausrichtung vieler Wohnlagen in Diedorf, die für optimale Lichtverhältnisse sowie eindrucksvolle Sonnenuntergänge sorgt – ein echtes Highlight für anspruchsvolle Eigentümer.

Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Verbindung aus exklusivem Wohnen im Grünen und hervorragender Erreichbarkeit – ideal für alle, die Ruhe, Natur und urbanen Komfort auf höchstem Niveau vereinen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Haus von der Straße



Einfahrt

Exposé - Galerie



Pool



Blick auf das Haus und Pool

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Blick auf die Nachbarn



Außenterrasse

Exposé - Galerie



Grillzone



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie

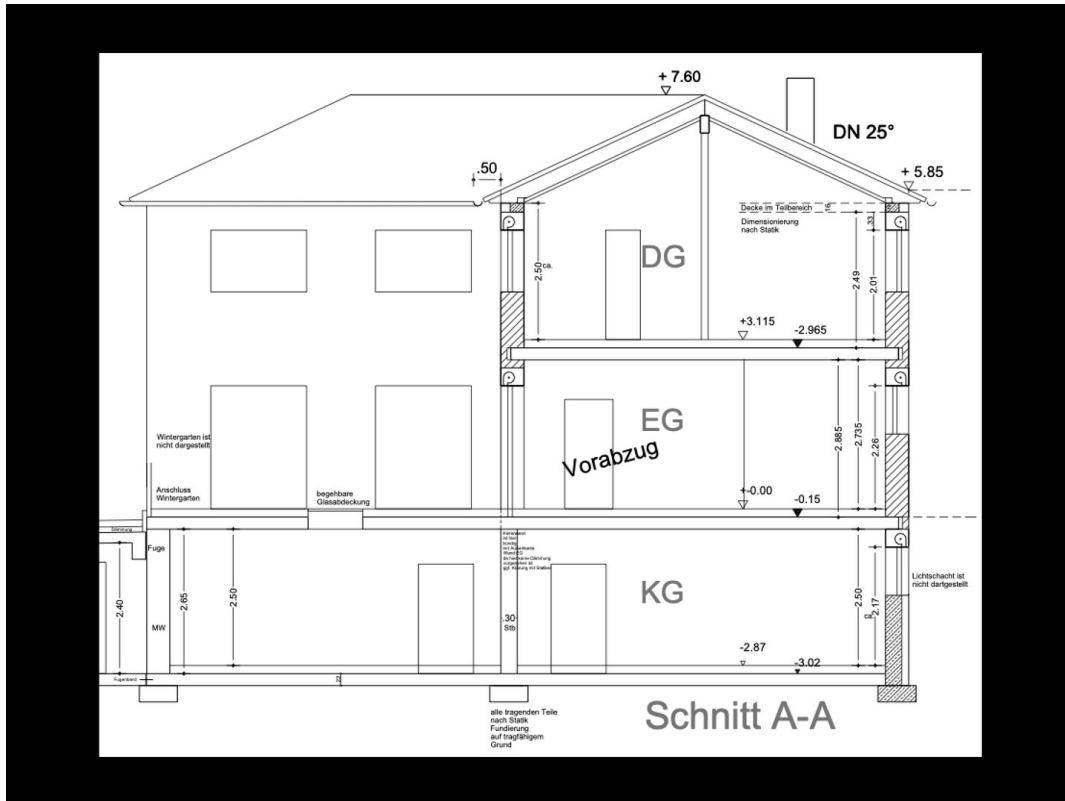
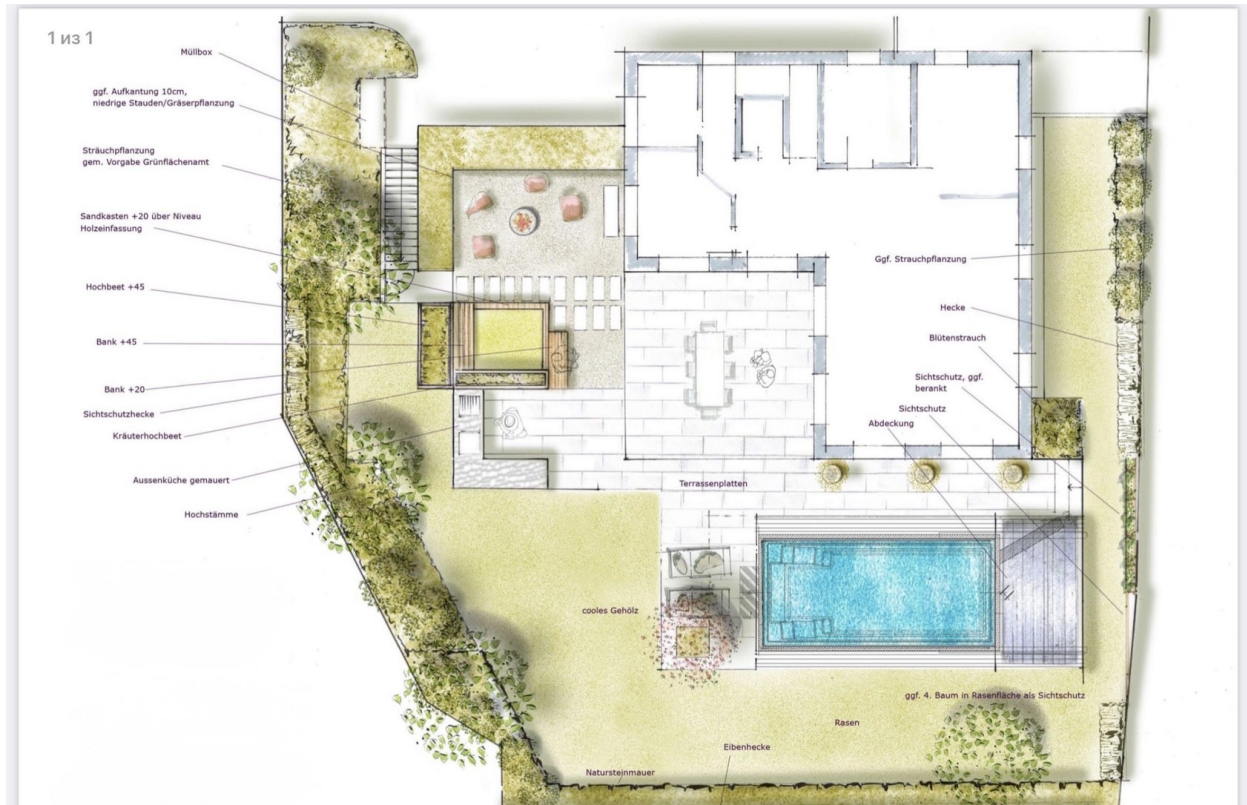


Blick von der Grillzone

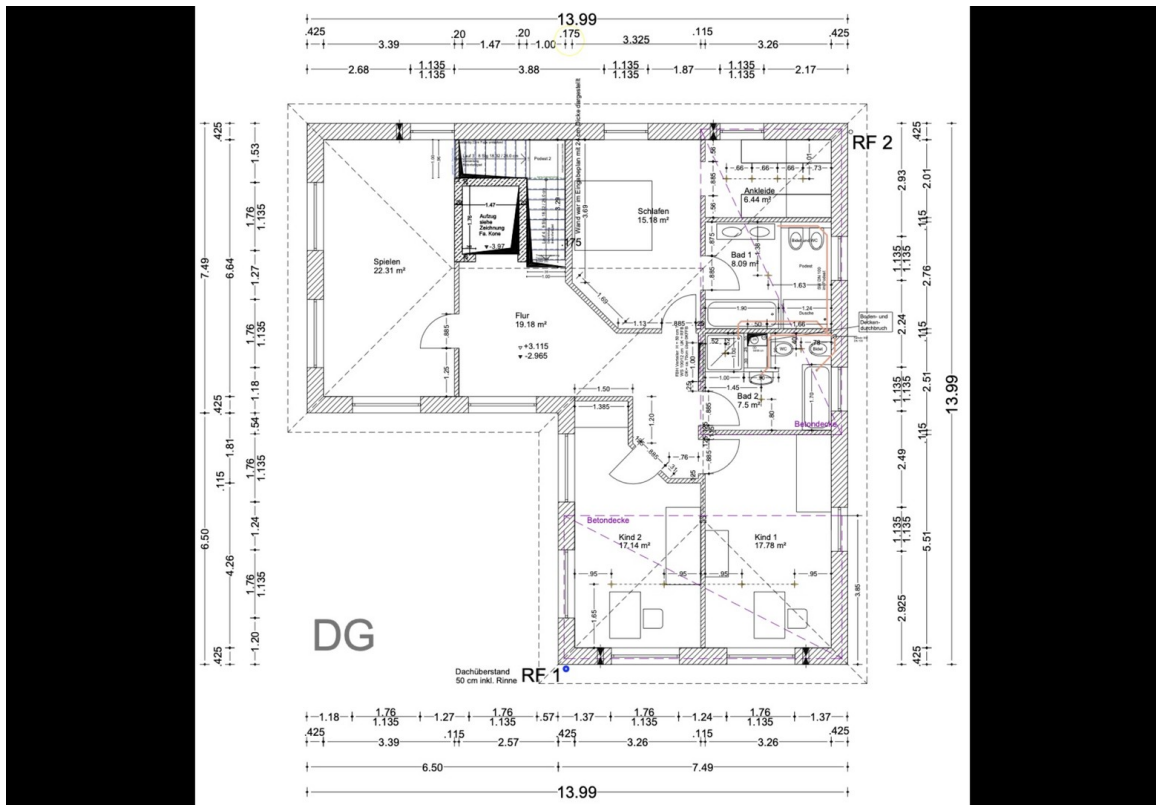
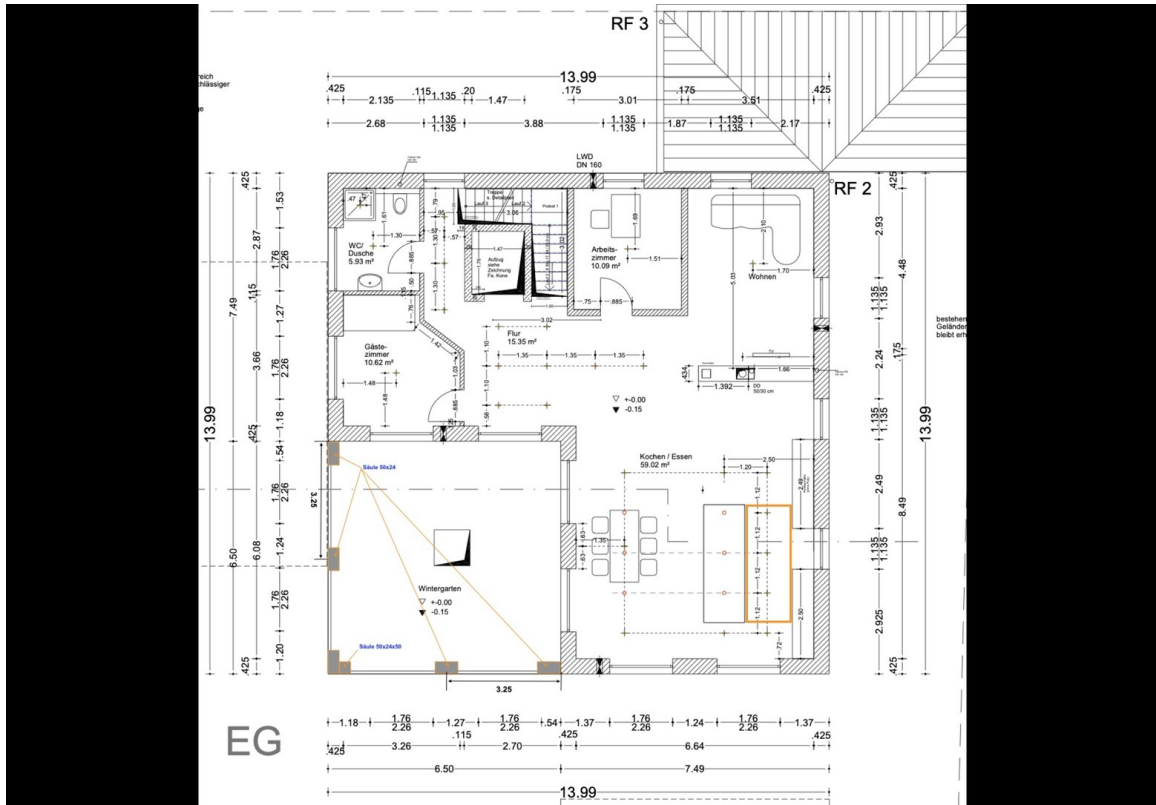


Flur Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

