

Exposé

Wohnen in Dietenhofen

Voll erschlossenes idyllisch gelegenes Ortsrand- Grundstück



Objekt-Nr. OM-467191

Wohnen

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
A. Ochoa

Seubersdorf 19
90599 Dietenhofen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.864,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein großes Grundstück in ruhiger idyllischer Umgebung? Sie möchten energieeffizient und rückbaubar bauen und leben?

Dann ist dieses großartige charmante voll erschlossene Grundstück mit 800 m² Bauland und 1.069 m² Gartenland mit einer gültigen Baugenehmigung für ein 84 m² (Innenraum) Bungalow-Modulhaus genau das Richtige für Sie.

In dieser Baugenehmigung ist ebenso enthalten: Metall-Doppelgarage, Terrasse, Pavillon, sowie ein Foliengewächshaus und Gerätehaus

Die neuen Zähler wurden direkt bei den Anschlüssen eingebaut wurden. Daher müssen diese nicht langwierig beantragt und kostenintensiv eingebaut werden.

Da es für dieses Grundstück keinen Bebauungsplan gibt, können Sie dieses Grundstück natürlich auch anderweitig bebauen. Eine Rücksprache mit den Ämtern wird empfohlen.

Die direkte Grundstückseinfahrt hat 6x12 m Richtung zukünftiger Garage sowie zusätzlicher 5x5 m Richtung Süden ist großzügig geplant und bereits geschottert. Hier wurden rechts und links zwei Einfahrten genehmigt, um eine spätere Rundumfahrt mit einem Fahrzeug innerhalb des Grundstückes zu gewährleisten.

Das Bungalow-Modulhaus ist aktuell wie folgt geplant und genehmigt:

12m langx6/10 m tief und L-förmig, etwas von der Straße (Garage liegt dazwischen – Siehe Pläne) weggedreht, sodass Sie Ihre Privatsphäre voll auskosten können. Die Aussenfarben und die Innenausstattung des Hauses bleiben Ihnen überlassen.

Die Aussenwände sind mit 200 mm Spezialdämmung ausgestattet und eine Luft-Luft-Wärmepumpe sorgt für Wärme im Winter und Kühle im Sommer. Das Modulhaus ist weder unterkellert, noch hat es ein hohes Dach und wird sich auf Grund von Farbe und Form nahtlos in dieses wunderschöne Grundstück einfügen.

So ein Modulhaus wird nur unterschottert und mit Beton-Punkt- oder rückbaufähigen Schraubfundamenten versehen, um dann mit einem Kran auf dieselben aufgestellt zu werden.

Nachhaltigkeit wurde bei diesem Bauobjekt großgeschrieben und so ist alles auf Rückbaubarkeit geplant, sodass man das Haus ggf. sogar separat verkaufen könnte incl. der Schraubfundamente und damit sofort wieder ein frei bebaubares Grundstück zur Verfügung hat.

Bei diesem Grundstückskauf erwerben Sie ein rundum sorglos Paket, das nur noch bestellt werden möchte. Und in 4-6 Monaten könnten Sie schon eingezogen sein.

Bei Kauf wird Ihnen der Verkäufer alle Anbieter, Angebote, Handwerkerkontakte aus der Umgebung mitgeben, mit denen bereits gute Erfahrungen und Kontakte entstanden sind.

Lage

Seubersdorf, ein idyllischer Ortsteil des Marktes Diethofen im Landkreis Ansbach, bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Ein Kindergarten und eine Grund- und Mittelschule befinden sich im nahegelegenen Diethofen, nur 6 Kilometer entfernt (ca. 7 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Realschulen und Gymnasien, stehen in Ansbach (ca. 17 Kilometer, 20 Autominuten) zur Verfügung. Eine Schulbushaltestelle befindet sich direkt im Ort, sodass Kinder sicher und bequem zu den Schulen in der Umgebung gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet Diethofen alles, was das Herz begehrt: Ein Edeka-Markt, eine Netto-Filiale, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie ein Drogeriemarkt decken alle Wünsche des täglichen Einkaufs ab.

Bushaltestellen im Ort verbinden Sie mit Diethofen und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene S-Bahn-Station befindet sich in Heilsbronn, nur ca. 10 Kilometer entfernt (15 Minuten mit dem Auto), von wo aus Sie bequem in die Metropolregion Nürnberg gelangen.

Für Autofahrer ist die B14 über Ansbach in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A6 liegt ca. 20 bis 25 Kilometer entfernt, mit schnellen Anschlüssen bei Neuendettelsau oder Aurach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick Richtung Süden



Blick Richtung Westen



Einfahrt - Westen

Exposé - Galerie



Bereich f. Gewächshaus o.ä.



Begradigung 10/25

Exposé - Galerie



Begradigung 10/25



Blick Richtung Nordosten



Blick Richtung Osten

Exposé - Galerie



Nordgrenze



Humushügel

Exposé - Galerie



Schwarzkiefer



Mitte

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ARCHICAD BILDUNGSVERSION



der Bauherr Alexandra Ochoa

die Nachbarn

Flurstück: 11/10
Markt Dietershofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietershofen

Flurstück: 32
Schmidt Leonhard, Kleinhaslach 4a, 90599 Dietershofen

Flurstück: 33/6
Raab Helmut, Seubersdorf 34, 90599 Dietershofen

Flurstück: 45
Markt Dietershofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietershofen

der Architekt

BAUANTRAG

plankoepfe nuernberg

Schnieglinger Strasse 225
90427 Nürnberg
Tel: 0911 / 3651833
Fax: 0911 / 355297
www.plankoepfe.de

Plan Nummer:

B01 b

Datum, gez.: 11.04.2025

Datum, geö.: 29.10.2025

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

Datum, erg.:

OCH

Bauort:
Markt Dietershofen
Landkreis Ansbach
Flurstück 33/4

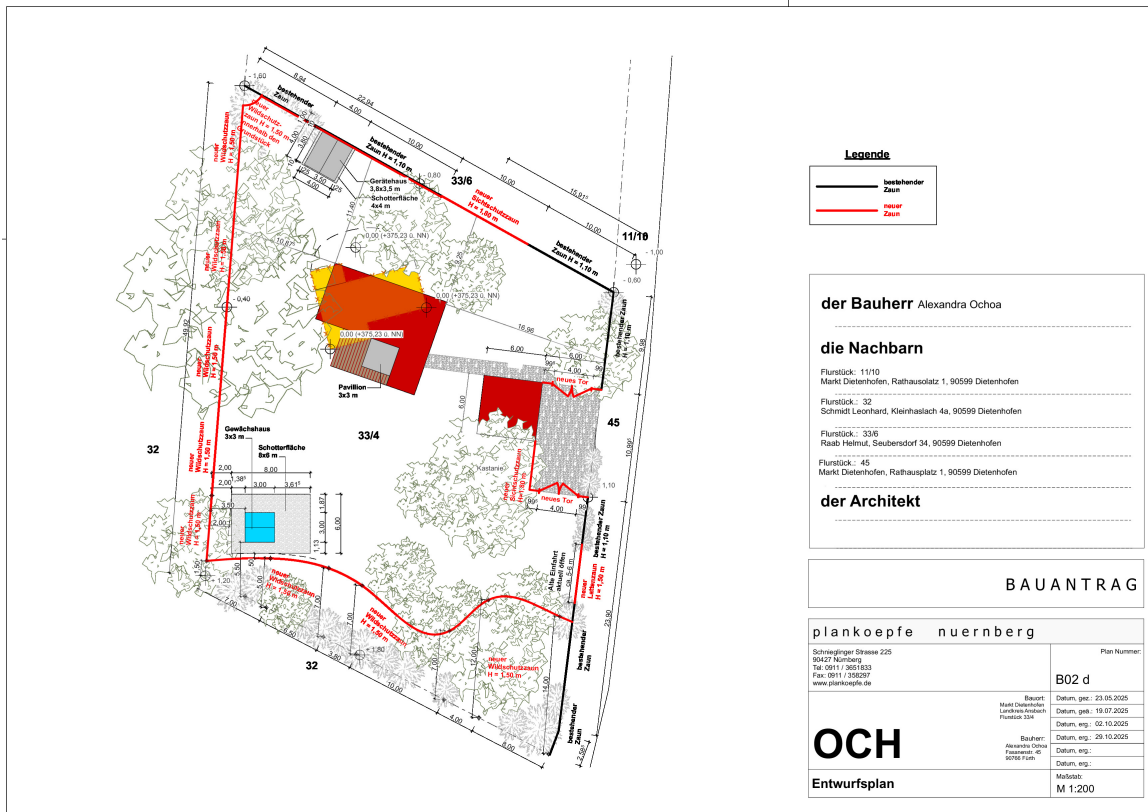
Bauherr:
Alexandra Ochoa
Flurstück: 45
90766 Fürth

Lageplan

Maßstab:

M 1:1000

Exposé - Grundrisse



Legende



der Bauherr Alexandra Ochoa

die Nachbarn

Flurstück: 11/10
Markt Dietershofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietershofen

Flurstück: 32
Schmidt Leonhard, Kleinhaslach 4s, 90599 Dietershofen

Flurstück: 33/6
Rasb Helmut, Seubersdorf 34, 90599 Dietershofen

Flurstück: 45
Markt Dietershofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietershofen

der Architekt

BAUANTRAG

plankoepe nuernberg

Schweglinger Strasse 225
90427 Nuernberg
Tel: 0911 / 3651833
Fax: 0911 / 336297
www.plankoepe.de

Plan Nummer:

B02 d

Bauherr:
Markt Dietershofen
Landkreis Landkreis
Flurstück 334

Datum, geb.: 23.05.2025
Datum, geb.: 19.07.2025
Datum, erg.: 02.10.2025

OCH

Bauherr:
Alexandra Ochoa
Rathausplatz 1
90599 Dietershofen

Datum, erg.: 26.10.2025
Datum, erg.:

Entwurfsplan

Maßstab:
M 1:200