



## 87463 Dietmannsried Probstried

Einfamilien - oder Zweifamilienhaus in idyllischer Lage bei Dietmannsried im schönen Allgäu!



**830.000 €**

Kaufpreis

**172 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1046 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaImmobilienWelt GmbH**

Markus Zill

Tel.: +49 911 24 77 500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	172 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.046 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	830.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.06.2033
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	78.10
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Doppelgarage
- Terrasse und Balkon
- Swimmingpool
- Bad mit begehrter Dusche und Doppelwaschtisch
- Bad im EG und DG
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Küche mit angeschlossenem Abstellraum
- 2. kleine Küche im DG
- als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- vollständig unterkellert



## Beschreibung

So geht Wohnen richtig! Endlich mal genug Platz für die ganze Familie!

Wir freuen uns, Ihnen dieses im Jahr 1981 in Massivbauweise erstellte Ein- bzw. Zweifamilienhaus anbieten zu können.

Das Haus selbst könnte entweder als Einfamilienhaus, aber auch als Zweifamilienhaus bewohnt werden.

Im Erdgeschoss finden Sie ganz klassisch ein Gäste-WC sowie das Masterbad mit begehrter Dusche und Doppelwaschtisch. Von hier aus geht es auch gleich weiter ins große Schlafzimmer.

Das Herzstück des Hauses oder auch der Lebensmittelpunkt befindet sich im großen Wohn- und Esszimmer mit seinem Schwedenofen. Gerade in der kalten Winterzeit schaffen Sie hiermit eine wohlige Wärme. Ebenfalls gelangen Sie von hier aus, oder auch vom Flur aus in die Küche. Ganz praktisch ist der an die Küche angeschlossene Abstellraum.

Im Obergeschoss finden Sie noch eine weitere Wohnung oder vielleicht sogar künftig Ihre Kinderzimmer und Büros. Die Küche und auch das Badezimmer im ersten OG sind eher klein und praktisch gehalten, dafür sind die vorhandenen 4 Zimmer groß, hell und vielseitig verwendbar.

Natürlich ist das Haus vollständig unterkellert und bietet Ihnen hier massenhaft Stauraum. Auch die Ölzentralheizung sowie die Technik für den Außenpool sind hier untergebracht. Darüber hinaus ist die Vorbereitung für eine Solaranlage bereits vorhanden.

JA - hier gibt es einen Swimmingpool! Gerade für die heißen Sommertage bietet der Pool die passende Abkühlung für die ganze Familie. Wunderschön angelegt im eigenen Garten befinden Sie sich hier in einer Oase der Ruhe und des Spaßes, sobald die Pool-Saison eröffnet wird.

Die vorhandene Doppelgarage bietet Platz, für Ihre Fahrzeuge und in der Auffahrt können noch bequem alle ihre Gäste parken.

Fazit: Rund um ein gut durchdachtes Haus mit viel Platz für die ganze Familie!  
Ankommen - Wohnen - Glücklich sein!

## Lage

Probstried ist ein Ortsteil von Dietmannsried im wunderschönen Allgäu, einer Region im südlichen Bayern. Die Gegend ist bekannt für ihre malerischen Landschaften, grünen Wiesen und die majestätischen Alpen im Hintergrund. Ein herrliches Panorama. Dietmannsried selbst ist eine ländliche Gemeinde, die Ruhe und Naturverbundenheit ausstrahlt.

Probstried, als Teil davon, wird von derselben Atmosphäre geprägt. Hier finden Sie charmante Bauernhäuser, idyllische Spazierwege und eine entspannte Lebensweise in allen Bereichen. Die Menschen hier schätzen die Naturverbundenheit und die Traditionen, die das Allgäu zu bieten hat.

Dietmannsried liegt ungefähr 15 Kilometer nordwestlich von Kempten im Allgäu und ist über die A7 schnell zu erreichen. Die Stadt Kempten ist die nächstgelegene größere Stadt und gleichzeitig die größte Stadt im Allgäu. Beide Orte sind durch eine gute Straßenanbindung miteinander verbunden.

Kempten selbst ist eine historische Stadt mit einer reichen Vergangenheit. Die Altstadt bietet charmante Gassen, historische Gebäude und eine lebendige Atmosphäre. Als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region bietet Kempten auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Geschäfte und Restaurants.



Fazit: Wohnen im Allgäu, da wo andere Urlaub machen!  
Kommen Sie zu Besuch und bleiben Sie für immer!

## Sonstige Angaben

---

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienexperten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhaeuse@sparidaimmobilienswelt.de](mailto:zuhaeuse@sparidaimmobilienswelt.de)









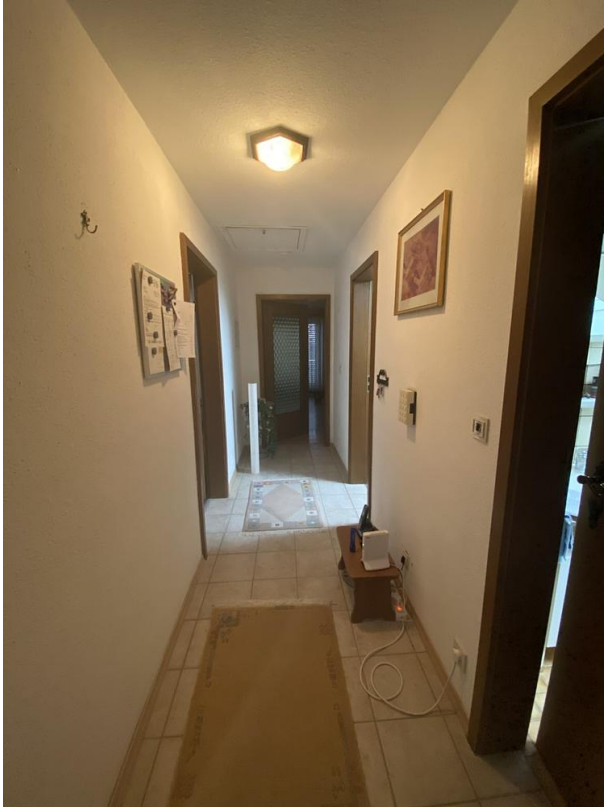














































Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

