

Wohntraum – Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten in TOP LAGE!

Zu mieten: 4407 Dietach, Kerschberg 15, Objekt Nr. 2273/3141



Daten & Fakten

Nutzfläche	267,50 m ²
HWB	156,5
Parkplatz	Garage
Hausverwaltung	Eigenverwaltung
Möblierung	Küche
Bezug ab	sofort

Kosten

Miete	€ 1.400,-
Betriebskosten	€ 120,-
Miete gesamt	€ 1.520,-
Kautions	€ 4.560,-
Befristung	5 Jahre



Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine Immobilie, die sich ideal auf verschiedene Lebensstile anpassen lässt! Sie eignet sich perfekt für große Familien mit mehreren Generationen oder als Zuhause, in dem Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander kombiniert werden kann.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Dietach (Kerschberg 15, 4407 Dietach). Neben der großzügigen Wohnraumgestaltung und dem durchdachten, flexiblen Raumkonzept wurde bei der Planung besonders auf ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet.

Die Wohn- und Nutzfläche erstreckt sich über zwei Etagen umfasst ca. 267,50 m² und beinhaltet Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen separaten Küchenbereich, vier individuell nutzbare Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Das Haus ist nicht unterkellert, verfügt aber im Erdgeschoss über eine Waschküche, sowie genügend Abstellflächen in der Garage und im Technikraum.

Anstelle der alten Ölheizung wurde eine moderne und klimafreundliche Luftwärmepumpe eingebaut.

Der Außenbereich des Hauses ist ein wahrer Wohlfühlort. Die schön gestalteten/gepflegten Gartenflächen, mit den angrenzenden die zwei Terrassen garantieren unvergesslich Moment. Ob als Spielplatz für Kinder oder Haustiere, für gesellige Grillpartys im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses wunderbare Ambiente trägt entscheidend zu Ihrem Wohlbefinden bei.

Für ein entspanntes Heimkommen ist ebenfalls gesorgt – die Liegenschaft verfügt über eine Garage sowie mehrere Abstellmöglichkeiten im Freien auf eigenem Grund

Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung mit wunderschönen Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Die Räumlichkeiten sind ab 01.10.2025 verfügbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie.

Raumaufteilung



EG Vorraum mit Aufgang zum OG



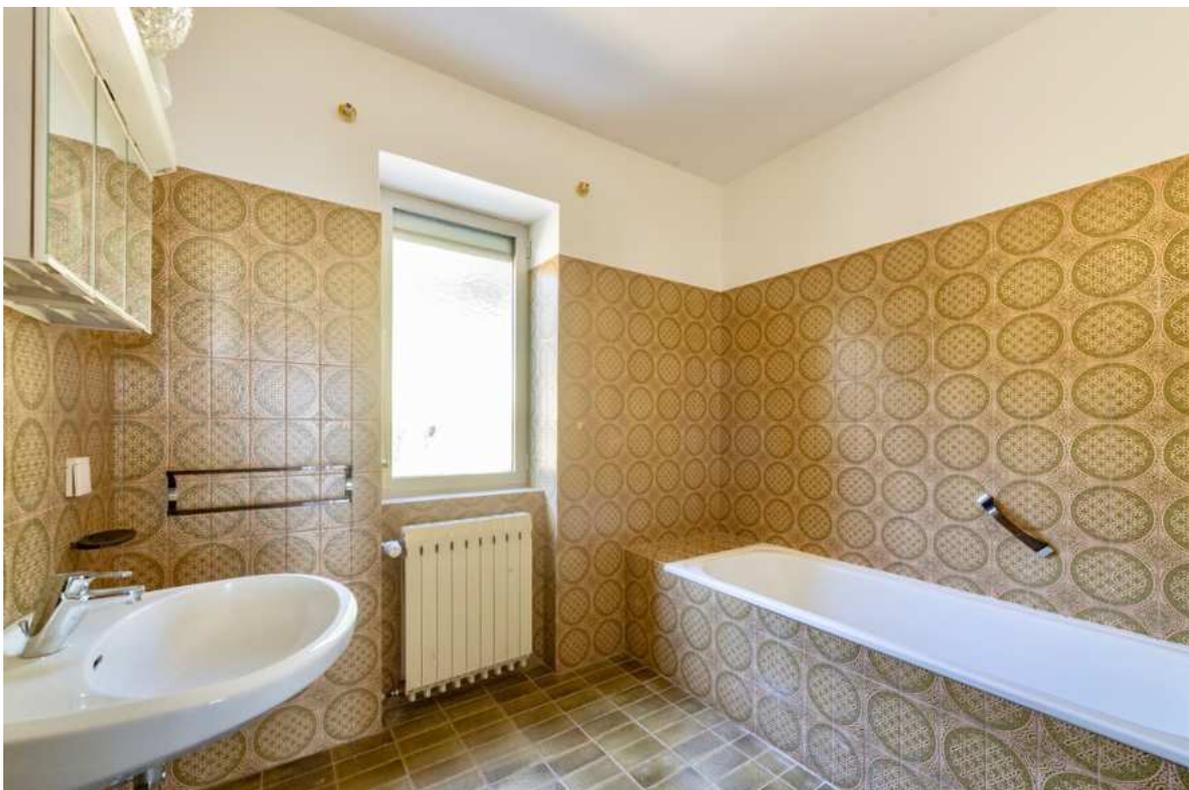
Zimmer 1



Zimmer 2



Küchenbereich



Badezimmer



Zimmer 3



Zimmer 4



Terrasse 1



Terrasse 2

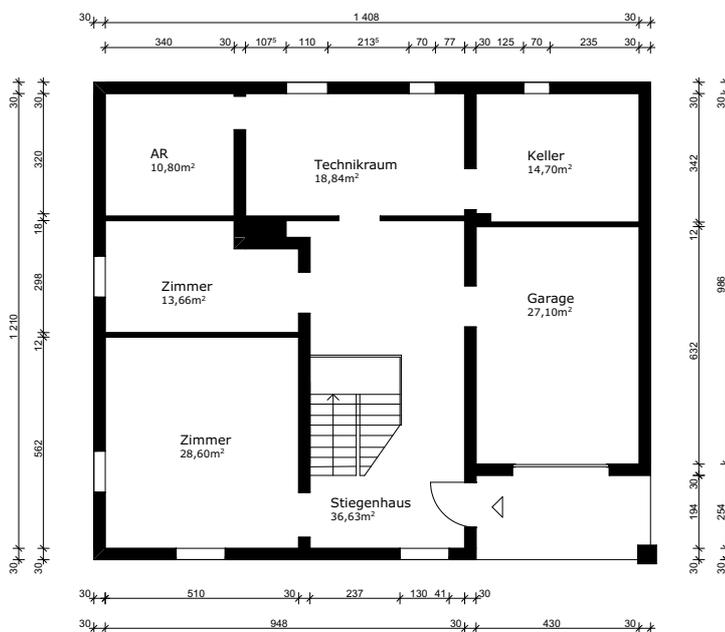


Ausblick



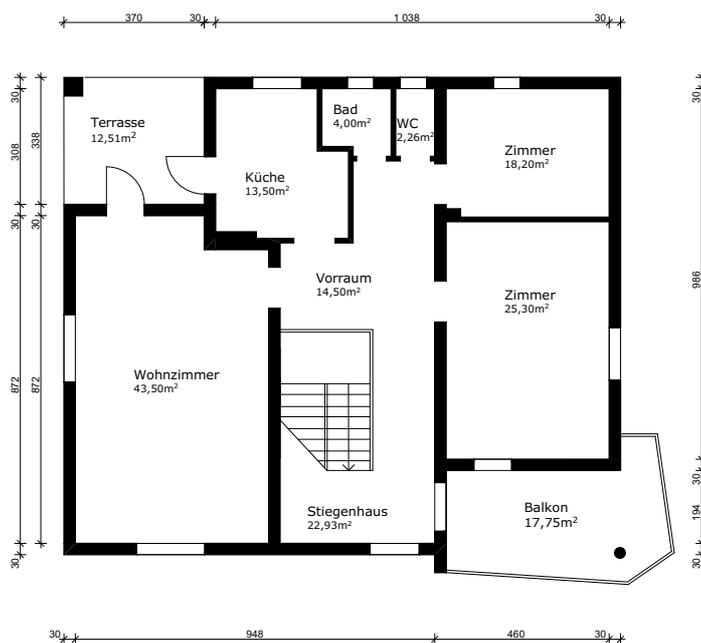
Grundrisskizze:

KERSCHBERG 15, 4407 DIETACH ERDGESCHOSS



Erdgeschoss

KERSCHBERG 15, 4407 DIETACH OBERGESCHOSS



Obergeschoss