

Exposé

Einfamilienhaus mit großer Hofstelle & Traumgrundstück im Grünen

📍 92345 Eutenhofen 27 (Dietfurt an der Altmühl)



🗺 Übersicht

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Provision:	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Anzahl Etagen:	2 plus Dachgeschoss
Grundstück:	ca. 3500 m ²
Garage:	Doppelgarage
Heizungsart:	Öl-Heizung
Verfügbar ab:	Sofort

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Eutenhofen bei Dietfurt bietet die perfekte Möglichkeit, den Traum vom Leben auf dem Land zu verwirklichen. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit ca. 3.500 m² genießen Sie hier Ruhe, Natur und ein hohes Maß an Privatsphäre – umgeben von viel Grün und ohne direkte Nachbarn. Die wunderschöne Aussicht sowie der eingewachsene Garten mit zahlreichen Bäumen schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre und machen das Anwesen zu einem idealen Rückzugsort für Familien, Naturliebhaber oder Menschen mit dem Wunsch nach mehr Freiheit und Platz.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Schlafraum mit direktem Zugang zur Terrasse. Die Küche bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse und geht harmonisch in das angrenzende Esszimmer über. Ein separates Wohnzimmer sorgt zusätzlich für gemütliche Rückzugsmöglichkeiten. Der großzügige Flur vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Raumgefühl und verfügt über ein Gäste-WC sowie eine praktische Speisekammer unter der Treppe.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großes, lichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem befinden sich hier mehrere Schlaf- und Kinderzimmer, darunter Zimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein weiteres Zimmer mit angrenzendem Schlafraum. Über den Flur gelangt man in den Dachboden, der sich hervorragend als zusätzliche Lagerfläche eignet.

Ergänzt wird das Anwesen durch eine große Doppelgarage mit elektrischem Garagentor sowie eine angrenzende Maschinenhalle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Hobby, Werkstatt, Lagerfläche oder Platz für Fahrzeuge und Maschinen – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung, zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, vielseitigen Nebengebäuden und idyllischer Lage macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die Wohnen und Leben im Grünen schätzen.

Potenzial des Grundstücks

Das großzügige Grundstück mit ca. 3.500 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum zur freien Entfaltung. Ob Selbstversorgung, Tierhaltung, Gartenliebhaber, Hobbywerkstatt oder Platz für Fahrzeuge und Maschinen – hier sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Die große Hofstelle mit Maschinenhalle und Doppelgarage schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Handwerker, Selbstständige oder Naturliebhaber, die Ruhe, Freiheit und das Leben im Grünen schätzen. Durch die idyllische Lage ohne direkte Nachbarn bietet das Anwesen ein seltenes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

📍 Lage & Umgebung

Eutenhofen, ein idyllischer Ortsteil von Dietfurt an der Altmühl, liegt mitten im wunderschönen Naturpark Altmühltal und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die ruhige Lage fernab von Hektik und Verkehr macht diesen Ort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die das Leben auf dem Land genießen möchten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Landschaften sowie die Nähe zur Altmühl schaffen ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Dietfurt und sind in wenigen Minuten erreichbar.

⚡ Energie & Versorgung

- Energieträger: Öl
- Heizungsart: Ölheizung
- Energieausweis: Liegt bei Besichtigung vor
- Energieeffizienzklasse: Liegt bei Besichtigung vor

📞 Ihre Ansprechpartner & Besichtigung

Kontaktperson: Marcel Graf
Telefon: 0175 9000210 | 09491 9545185
E-Mail: info@graf-immobilienagentur.de
Website: www.graf-immobilienagentur.de

Bürozeiten: Montag - Freitag, 7:00 – 18:00 Uhr

☑ Nächste Schritte

- 📅 Besichtigung vereinbaren per Telefon oder E-Mail
- 🔍 Grundriss liegt zur Einsicht bereit
- 📄 Finanzierung & Förderung – gern unterstützen wir bei der Beantragung

📄 Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten übermittelt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Interessenten sind dazu aufgefordert, sämtliche Objektangaben eigenverantwortlich zu prüfen. Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.