

Geräumige Penthousewohnung mit Pfiff und Esprit!

Ext-22	2002	120 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Verlieben leicht gemacht: Das wohl durchdachte Neubauensemble direkt am Park unterstreicht mit Weitblick und viel Grün sein einzigartiges Architekturkonzept.

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Die Penthousewohnung befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Wohnfläche	**120 m²**
Nutzfläche	**10 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Garage, Carport**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**neuwertig**

Sonstiges

ACHTUNG! Sorry, es handelt sich hier nur um ein BEISPIELOBJEKT!

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**ja**
als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**

Ausstattung

Die Ausstattung der Penthousewohnung entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

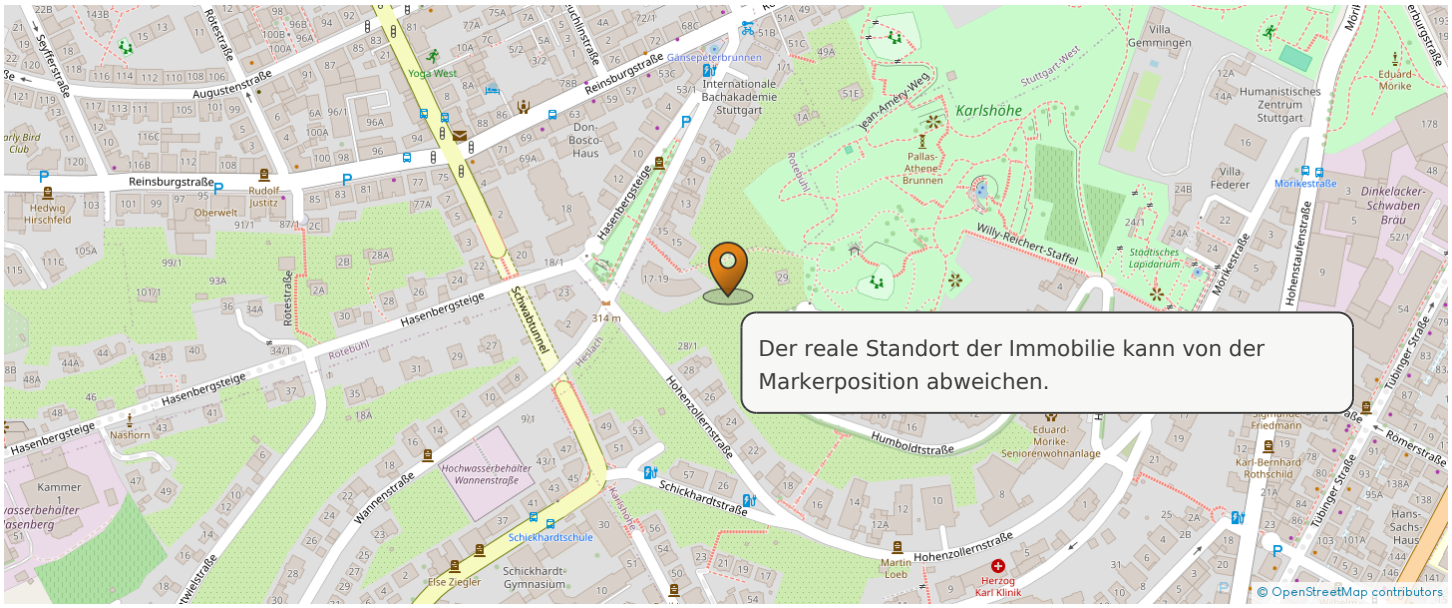
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus und auf der Terrasse verteilten Lautsprechern verbunden.

Die Penthousewohnung ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Befeuerung	**Gas, Alternativ, Solar**
Bodenbelag	**Stein, Parkett, Dielen**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum
✓ DVBT-Empfang
✓ Gäste-WC
✓ Kabelkanäle
✓ Kamin

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Penthousewohnung befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Schattendorf. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Ein großer Supermarkt ist im Ort vorhanden, darüber hinaus Bäckereien, Metzgereien, verschiedene Bankfilialen, eine Apotheke sowie diverse Handwerksbetriebe.

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**160,0 km**
Distanz zur Autobahn	**5,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**8,0 km**
Distanz zur Grundschule	**17,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**20,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**
Distanz zum See	**15,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**8,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**5,0 km**

Preise

Kaufpreis	**137.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

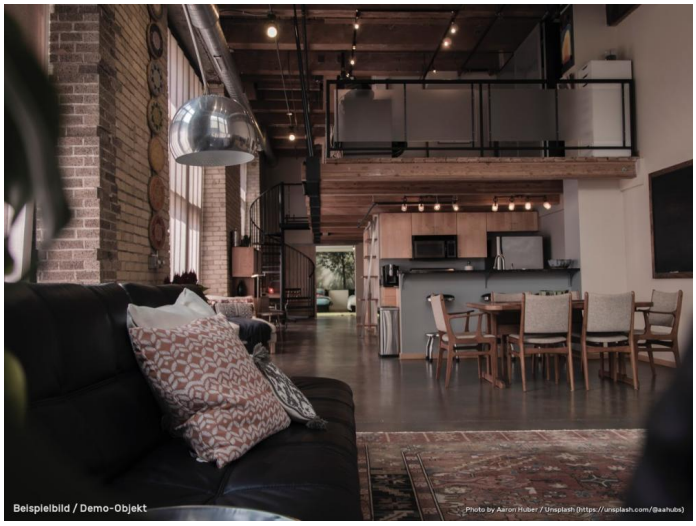
Energieausweis

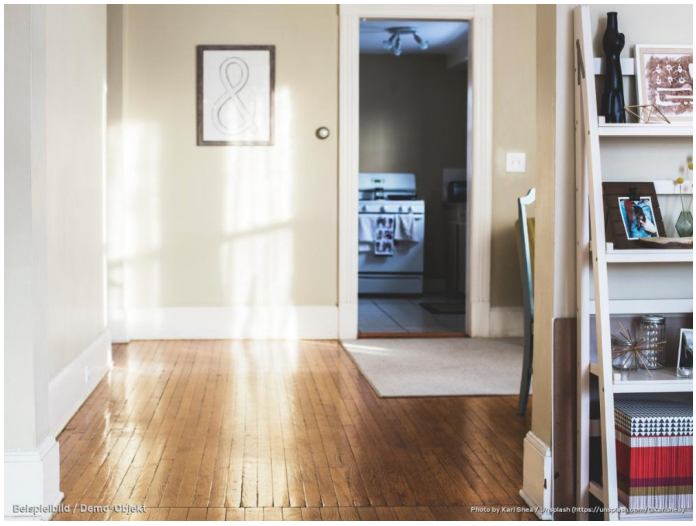
Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**172 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas, Alternativ, Solar**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**2002**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**

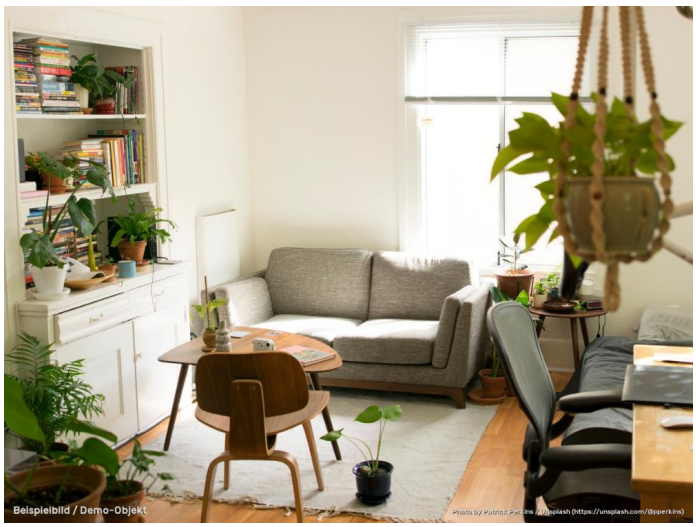
Impressionen

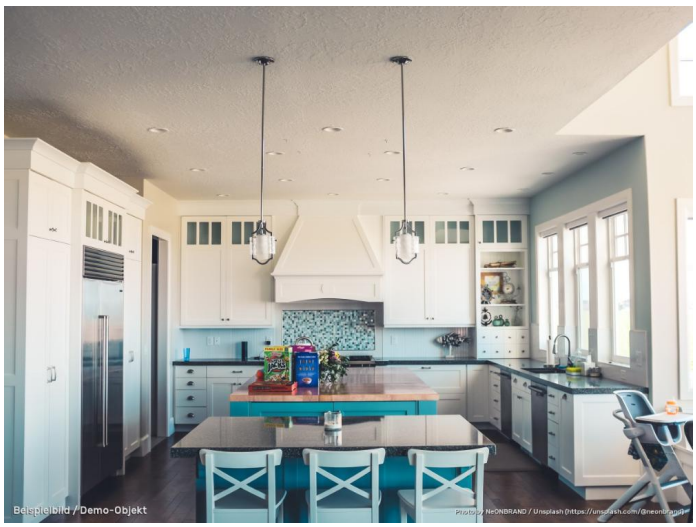






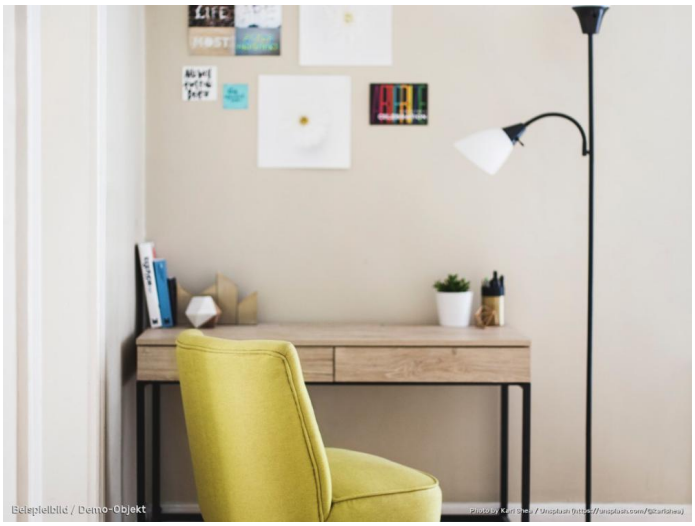






Mustermann Immobilien GmbH

Geräumige Penthousewohnung mit Pfiff und Esprit!



Grundrisse





Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

E-Mail	**dieter.demo@immonex.one**
Telefon	**+49 9999 1234568**
Mobil	**+49 12345 987654321**
Fax	**+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale)	**test@test.de**
Telefon (Zentrale)	**030/123456**