



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Alexander Andrews / Unsplash (https://unsplash.com/@alex_andrews)

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage

100
1010
01 Ext-35

Objektnummer



2006

Baujahr



280 m²

Wohnfläche



1.400 m²

Grundstücksfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Einfamilienhaus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

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!

Das moderne Einfamilienhaus besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	280 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Nutzfläche	57 m²
Gartenfläche	500 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	43 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2006
Zustand	modernisiert
Dachform	Krüppelwalmdach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

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

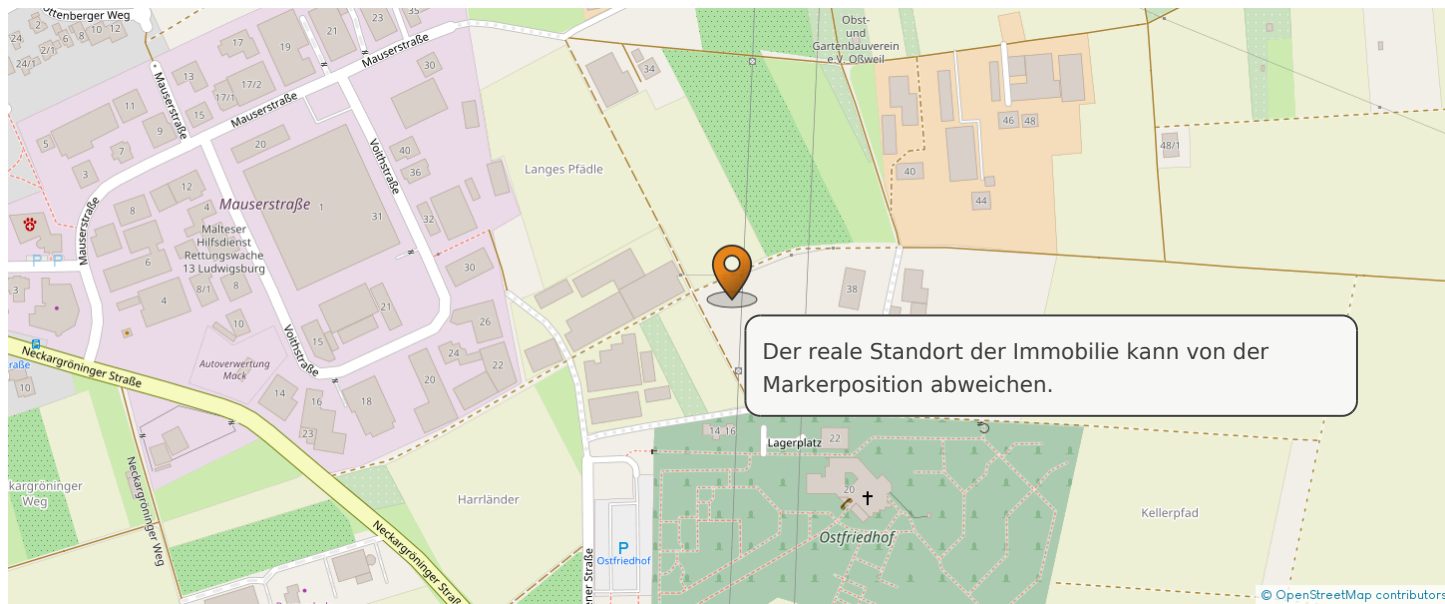
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus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

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppen, hellgrauer Sichtbeton im Industrial Style mit Fußbodenheizung sowie die von einem Bootsbauer individuell angefertigte Holzvertäfelung von Wand und Türen - alles genau abgestimmt auf die hell lasierte Holzbalkendecke.

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Öl, Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Fertigparkett
Badausstattung	Dusche, Fenster, Bidet
Küche	Offene Küche, Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

- | | | |
|--------------------|-------------------|----------------------|
| ✓ Dachboden | ✓ DV-Verkabelung | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabelkanäle | ✓ Kamin |
| ✓ rollstuhlgerecht | ✓ seniorengerecht | ✓ Wasch-/Trockenraum |
| ✓ Wintergarten | | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Einfamilienhaus ist ruhig und doch sehr zentral zwischen dem Wasserturm im Ortsteil Ottersdorf und der Stadtmitte von Schattendorf gelegen.

Der im Norden von Schattendorf gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Schattendorf schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Distanz zum Flughafen	110,0 km
Distanz zur Autobahn	20,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	15,0 km
Distanz zum Gymnasium	6,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km
Distanz zum See	18,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	13,0 km

Preise

Kaufpreis	431.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

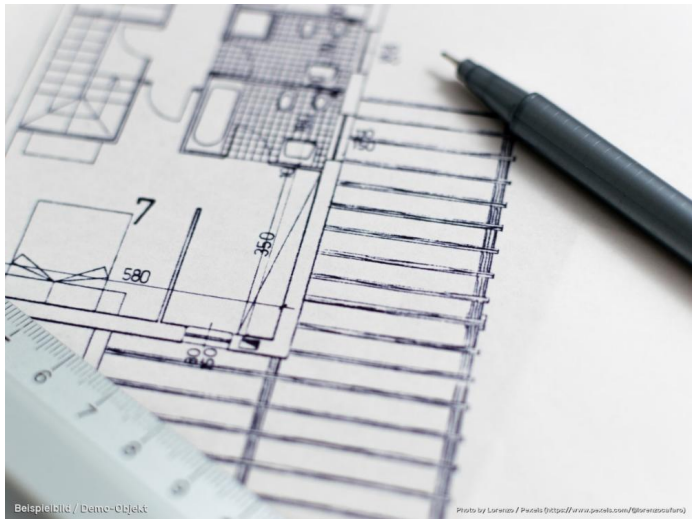
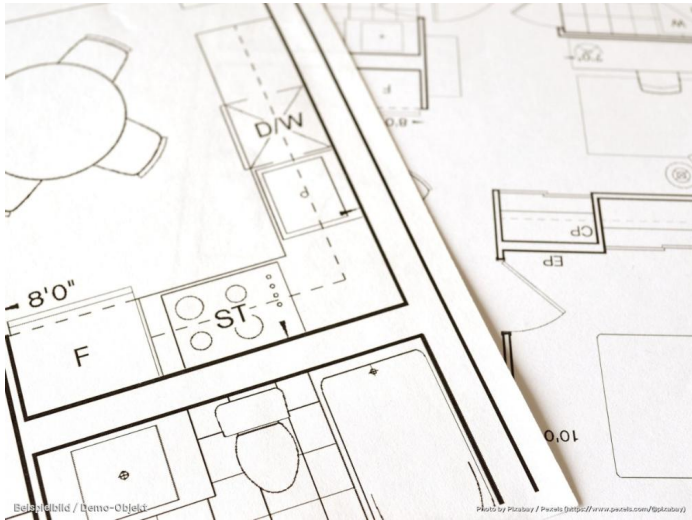
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	291 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl, Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	2006
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

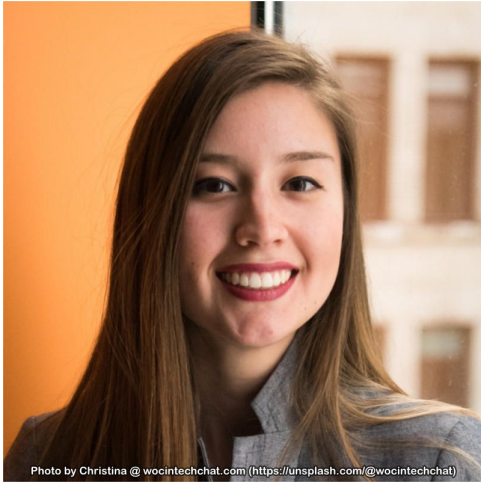
Impressionen



Grundrisse



Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

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