

Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Ext-35	2006	280 m²	1.400 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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**

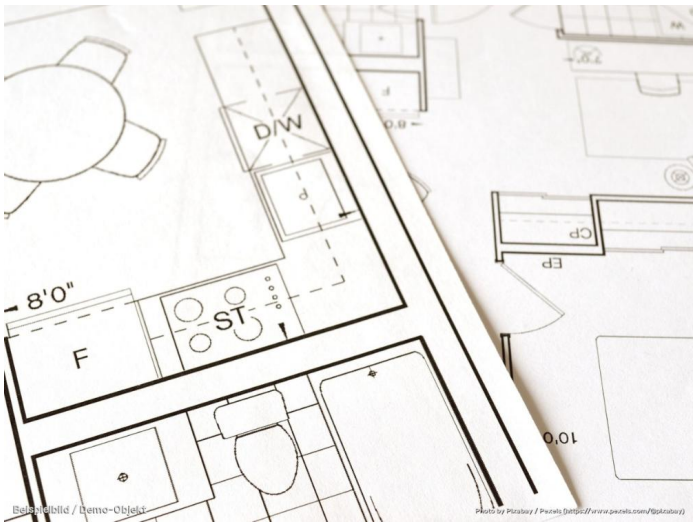
Impressionen



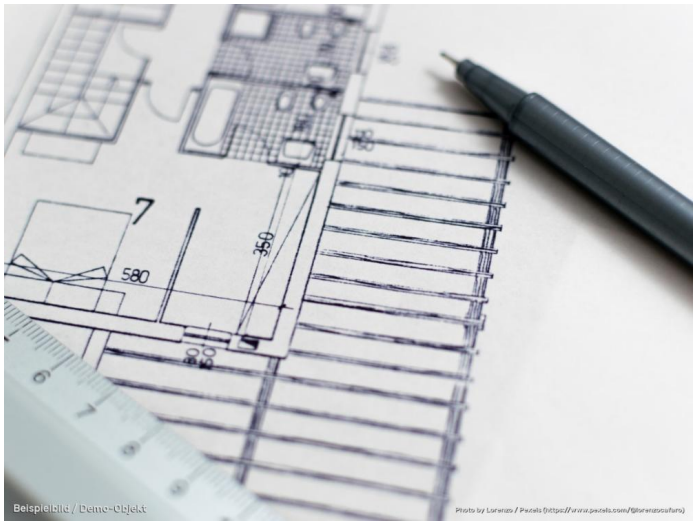




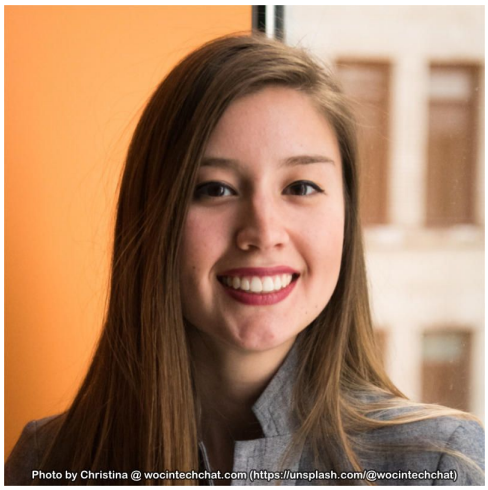
Grundrisse


D/W
8'0"
F
ST
CP
EP
10,01
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt

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**