


# Großzügiges Haus in Top-Lage!

| Ext-36 | 2007 | 100 m² | 1.700 m² | 5 |
|---|---|---|---|---|
| Objektnummer | Baujahr | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

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

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieses großzügigen Hauses. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

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

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **100 m²** |
| Grundstücksfläche | **1.700 m²** |
| Nutzfläche | **25 m²** |
| Gartenfläche | **300 m²** |
| Zimmer insgesamt | **5** |
| Schlafzimmer | **4** |
| Badezimmer | **1** |
| Separate WCs | **2** |
| Stellplatzart | **Carport** |
| Balkone | **2** |
| Terrassen | **2** |
| Balkon-/Terrassenfläche | **20 m²** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **2007** |
| Zustand | **gepflegt** |
| Dachform | **Walmdach** |

### Sonstiges

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

| | |
|---|---|
| Immobilie ist verfügbar ab | **sofort** |
| Nichtraucher-Immobilie | **ja** |
| Haustiere erlaubt | **ja** |
| gewerbliche Nutzung möglich | **ja** |

## Ausstattung

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

Hinsetzen und wohlfühlen: Eine große Terrasse gewährt den Blick auf den geschmackvoll gestalteten Außenbereich und bietet einen Ihnen Ihren persönlichen Rückzugsort vom hektischen Alltag unter freiem Himmel.

Das Erdgeschoss bietet einen durchgängigen Vollholz-Dielenboden, die Vorbereitung für einen Kachelofen mit sichtbarer Flamme (Abluft und Zuluft) sowie einen großen Wohnraum mit offener Küche. Letzterer bietet genügend Stauraum für alle Utensilien und Haushaltsgeräte. Heizstrahler sorgen dafür, dass man die Terrasse jederzeit auch bei tieferen Temperaturen genießen kann. Direkt neben der Terrasse befindet sich zudem ein beheizbarer Raum, der z. B. für die wetterfest Aufbewahrung von Terrassenmöbeln, Pflanzkübeln, Grills etc. genutzt werden kann.

| | |
|---|---|
| Art der Ausstattung | **luxuriös** |
| Heizungsart | **Etagenheizung, Fernheizung** |
| Befeuerung | **Öl, Elektro, Solar, Fernwärme** |
| Bodenbelag | **Stein, Teppich, Kunststoff** |
| Badausstattung | **Bidet, Pissoir** |
| Küche | **Einbauküche** |

✓ Abstellraum
✓ barrierefrei
✓ DVBT-Empfang
✓ Kabelkanäle
✓ rollstuhlgerecht
✓ Wasch-/Trockenraum

# Lage & Infrastruktur




*Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!*

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

Naturnah wohnen: Direkt hinter diesem tollen Haus beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Seeburg sowie die Sonne von morgens bis abends.

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Bergblick** |
| Distanz zum Flughafen | **70,0 km** |
| Distanz zur Autobahn | **12,0 km** |
| Distanz zum Kindergarten | **7,0 km** |
| Distanz zur Grundschule | **17,0 km** |
| Distanz zum Gymnasium | **13,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **7,0 km** |
| Distanz zum See | **11,0 km** |
| Distanz zu Sportanlagen | **8,0 km** |
| Distanz zum Naherholungsgebiet | **11,0 km** |

## Preise

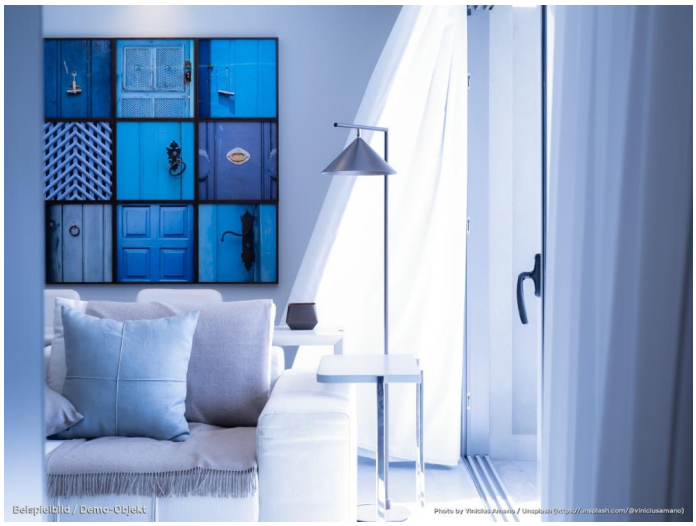
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **546.000 €** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt.** |

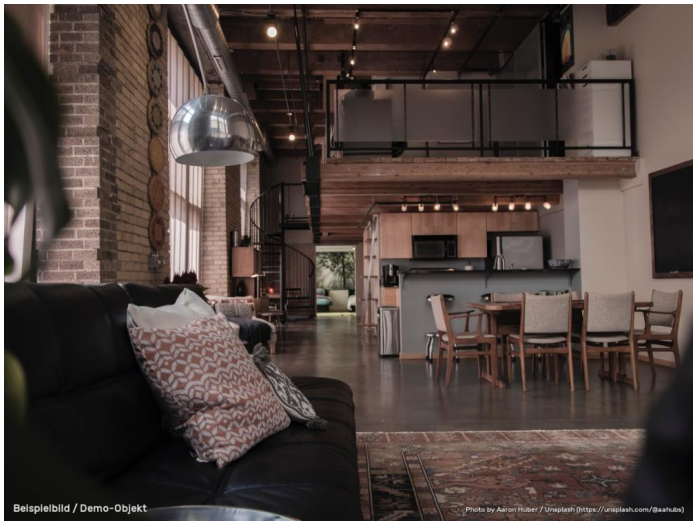
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Art | **Bedarf** |
| Energieausweis gültig bis | **31.05.2028** |
| Endenergiebedarf | **259 kWh/(m²*a)** |
| Primärenergieträger | **Öl, Elektro, Solar, Fernwärme** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Baujahr (Energieausweis) | **2007** |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | **09.05.2023** |
| Energieausweis-Jahrgang | **ab Mai 2014** |

# Impressionen



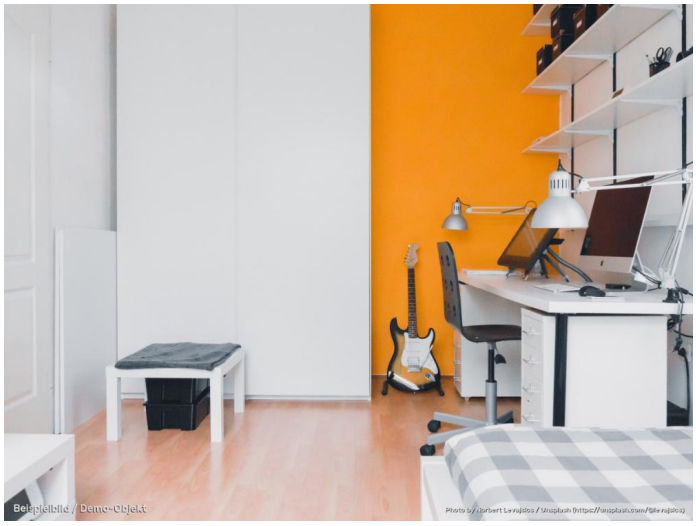









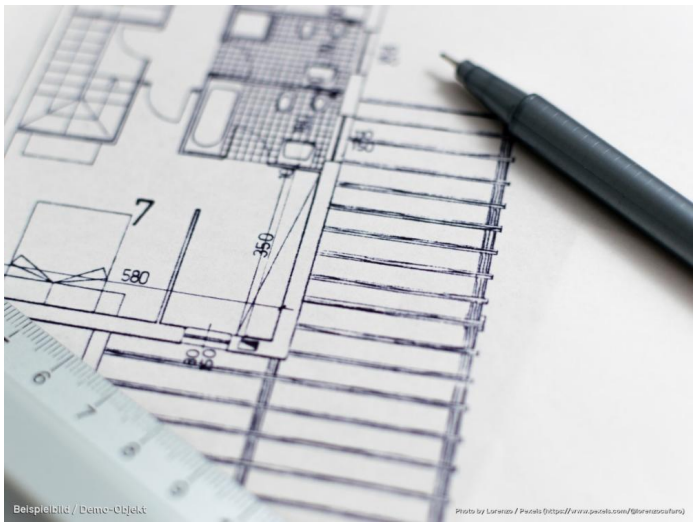



Mustermann Immobilien GmbH
**Großzügiges Haus in Top-Lage!**






# 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** |