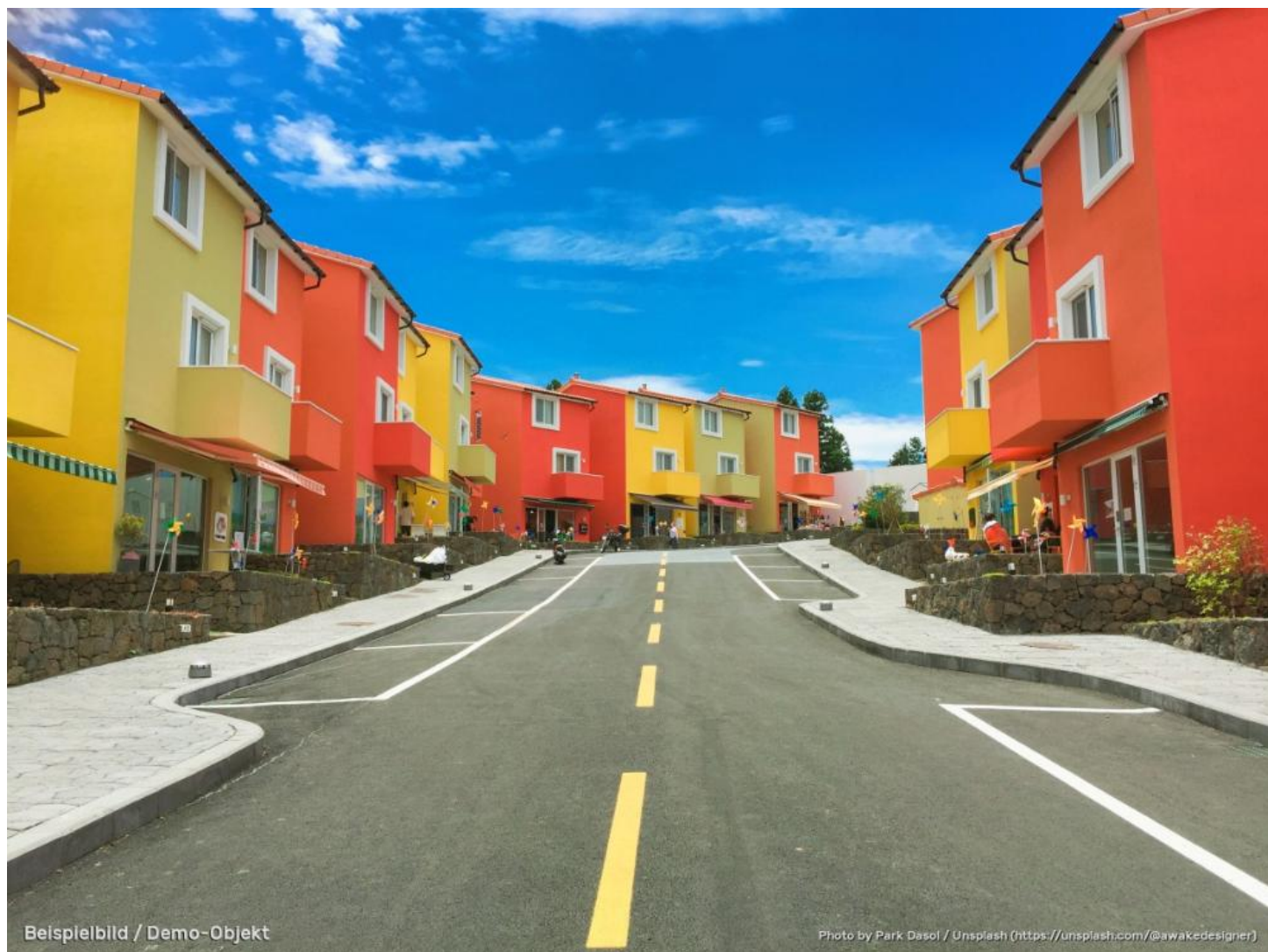




Großzügiges Haus in Top-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-36
Objektnummer

 2007
Baujahr

 100 m²
Wohnfläche

 1.700 m²
Grundstücksfläche

 5
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 |



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

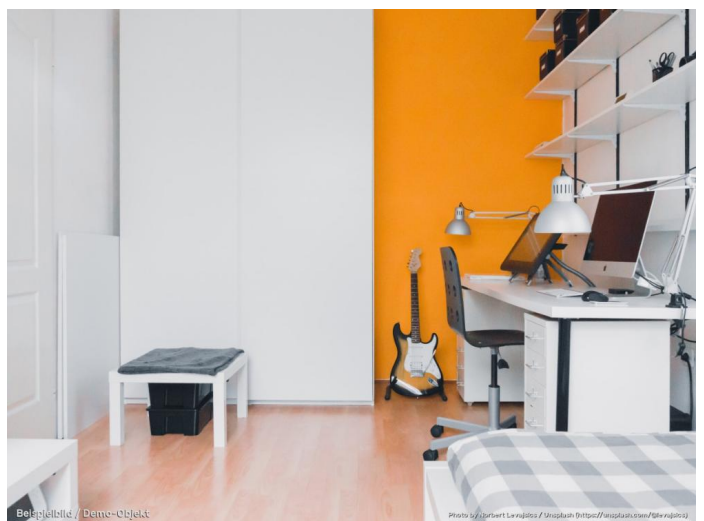
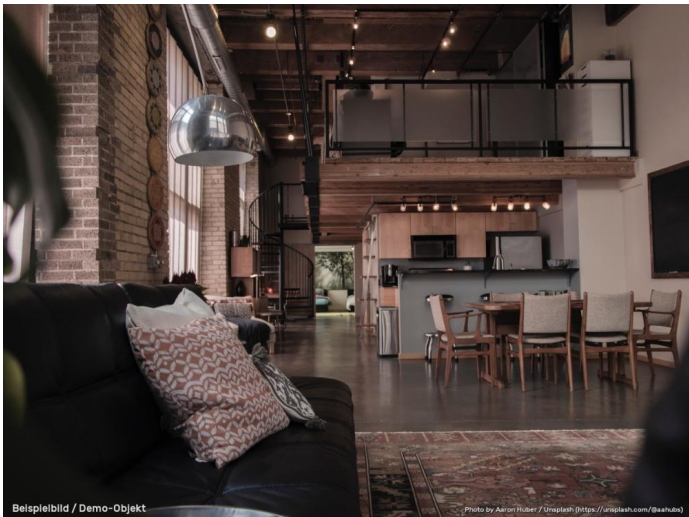
Preise

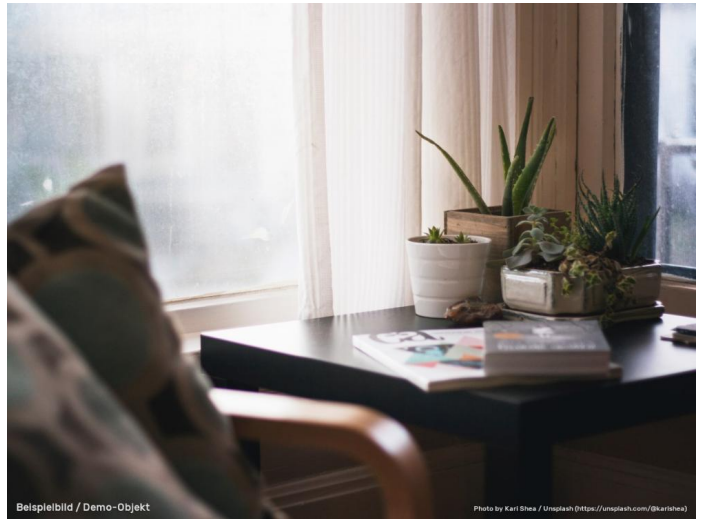
Kaufpreis	546.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

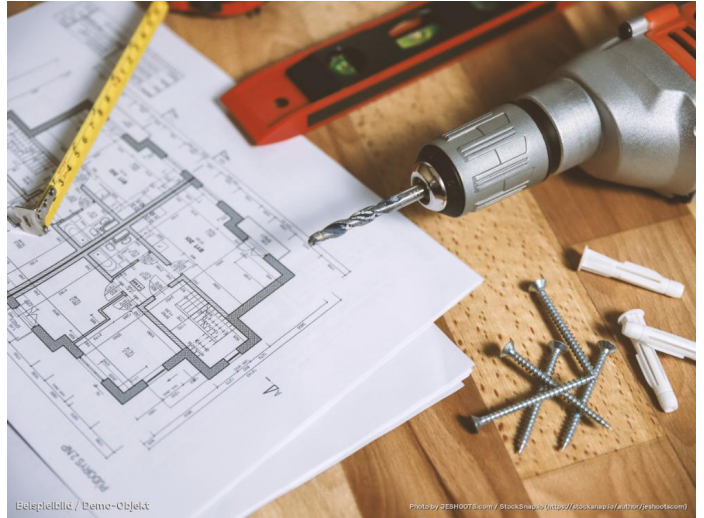
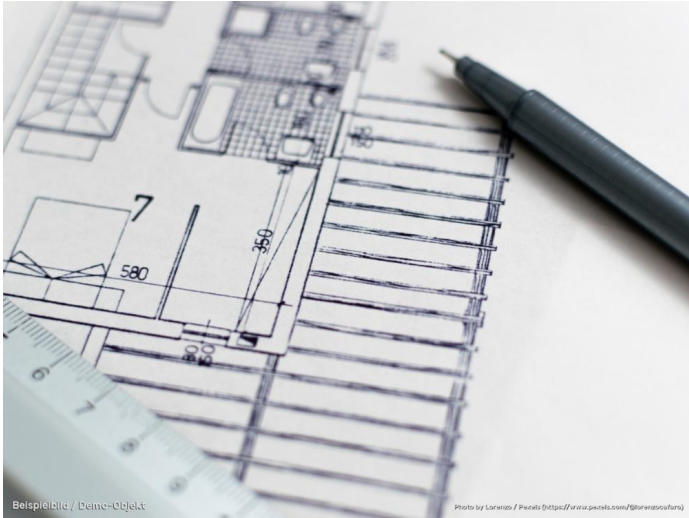
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	259 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl, Elektro, Solar, Fernwärme
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	2007
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

Impressionen





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**