



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Daniel DiNuzzo / Unsplash (<https://unsplash.com/@ddinuzzo>)

Günstige Maisonettewohnung im Grünen

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-16

Objektnummer



1990

Baujahr



60 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

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

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

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

Flächen

Wohnfläche	60 m²
Nutzfläche	16 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	modernisiert

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Die Ausstattung der Maisonettewohnung 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 Holztreppe, 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	Standard
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Parkett
Badausstattung	Fenster, Pissoir
Küche	Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

- ✓

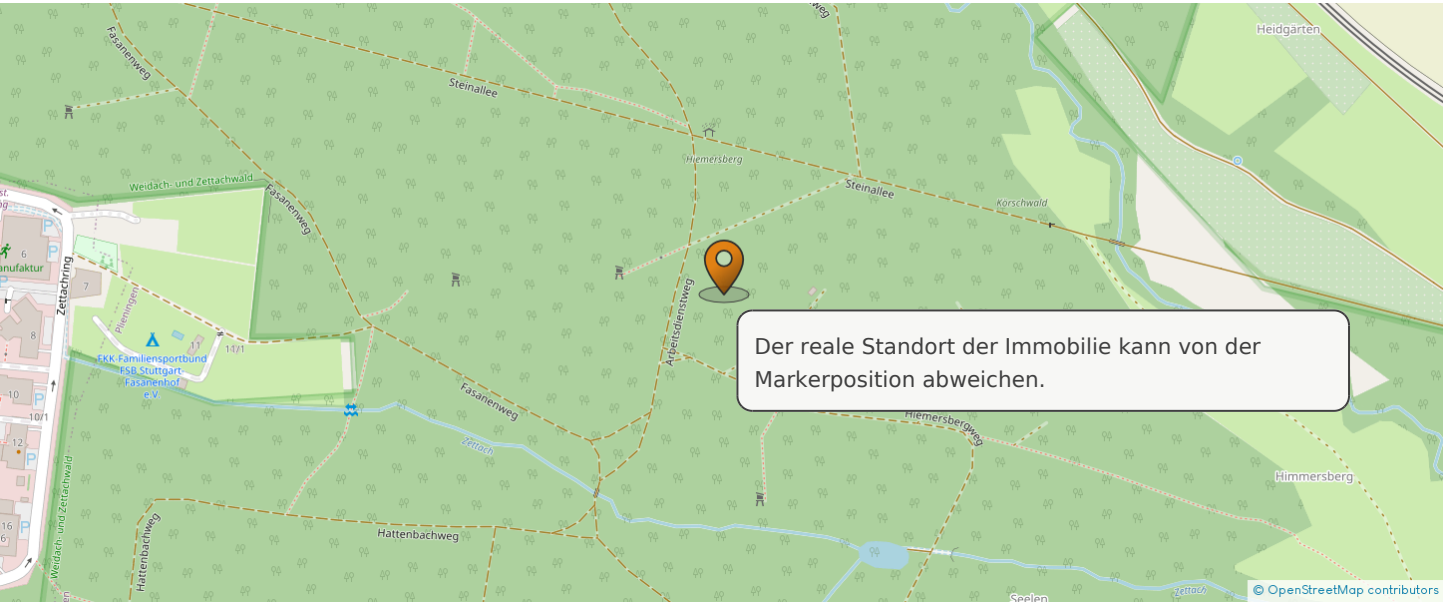
Abstellraum
- ✓

DVBT-Empfang
- ✓

Klimaanlage
- ✓

rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

In einem schönen, ruhigen Wohngebiet am Waldrand steht dieses Raumwunder.

Schattendorf besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	130,0 km
Distanz zur Autobahn	9,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	11,0 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	4,0 km
Distanz zum See	27,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	11,0 km

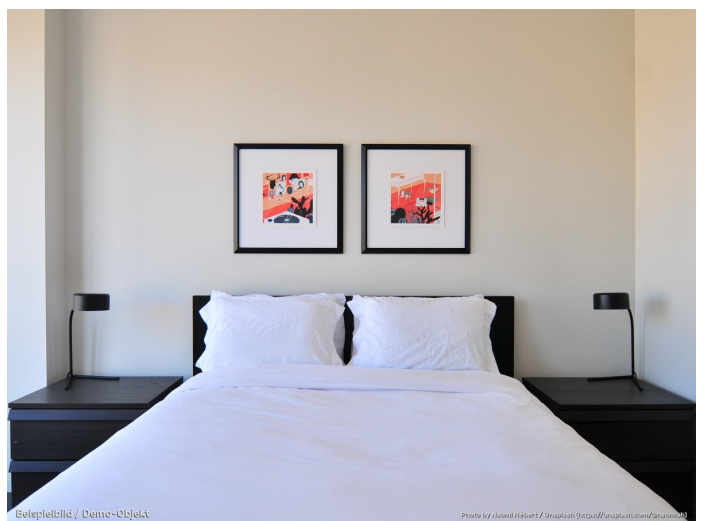
Preise

Nettokaltmiete	700 €
Kaltmiete	832 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	132 €
monatl. Heizkosten	66 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	898 €

Energieausweis

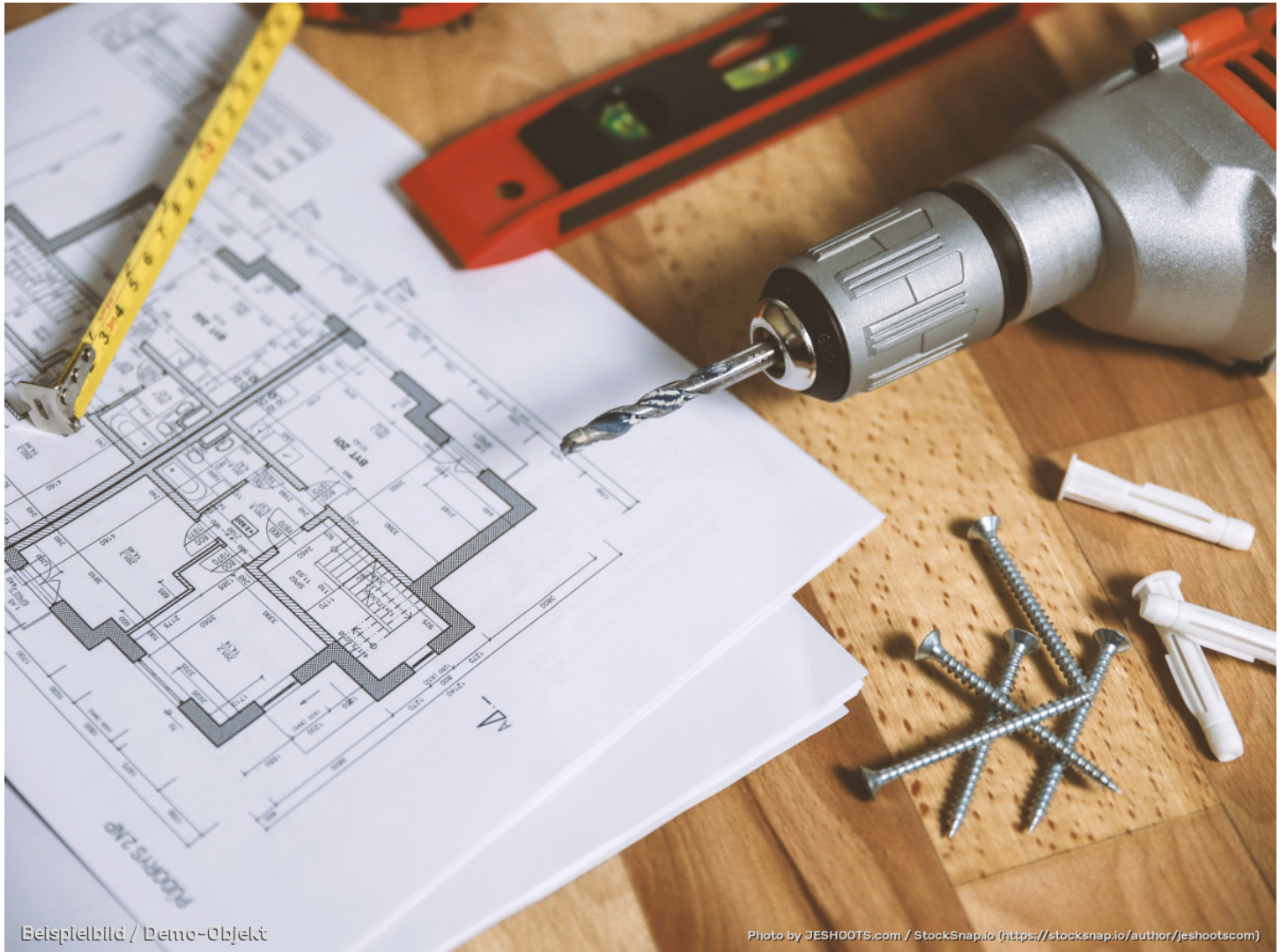
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	291 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





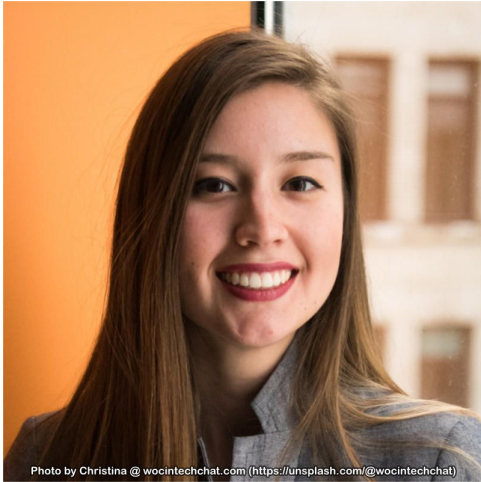
Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by JESHOOOTS.com / StockSnap.io (<https://stocksnap.io/author/jeshootscom>)

Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

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) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**