

Günstige Maisonettewohnung im Grünen

Ext-16	1990	60 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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 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	**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













Mustermann Immobilien GmbH

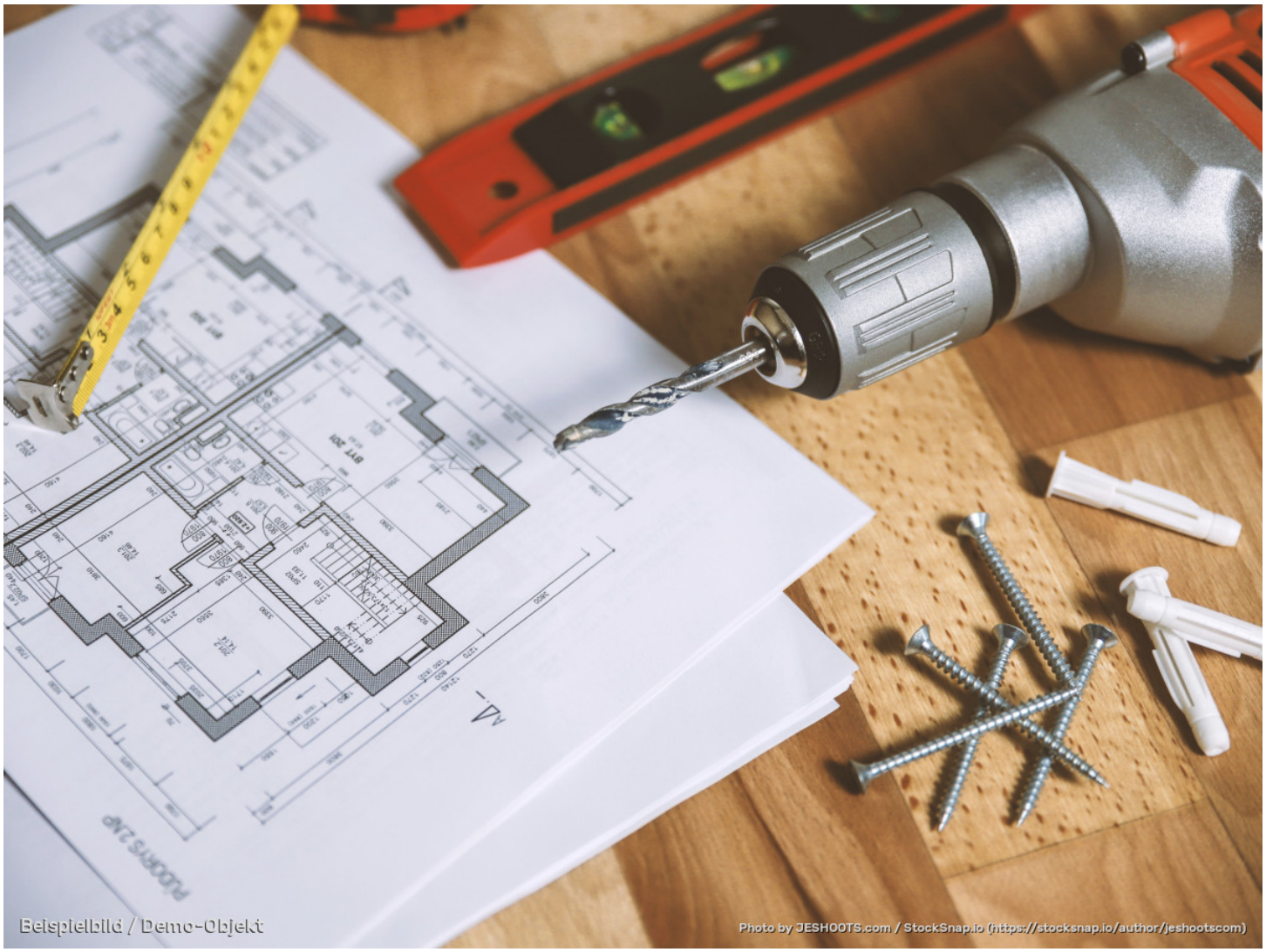
Günstige Maisonettewohnung im Grünen



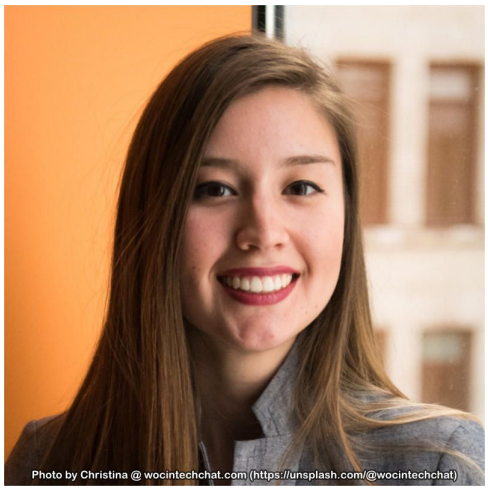




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by JESHOOTS.com / StockSnap.io (https://stocksnap.io/author/jeshootscom)

Kontakt



Bettina Beispiel

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

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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