



Günstiges Loft in Top-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-18
Objektnummer

 2017
Baujahr

 110 m²
Wohnfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Loft 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!

Im Inneren wurden alle Details im Hinblick auf eine perfekte Wohnqualität optimiert. So wurde beispielsweise der Grundriss modern und offen gestaltet: Markante Sichtlinien und große Fensterflächen lassen alle Wohnetagen hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	110 m²
Nutzfläche	11 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2017
Zustand	gepflegt

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Die Ausstattung des Lofts 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	Etagenheizung, Fernheizung
Befeuerung	Öl, Elektro, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Teppich
Badausstattung	Badewanne, Pissior
Sicherheitstechnik	Polizeiruf

- | | | |
|----------------|-------------------|------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ barrierefrei | ✓ DV-Verkabelung |
| ✓ DVBT-Empfang | ✓ Gäste-WC | ✓ Kabelkanäle |
| ✓ Kamin | ✓ seniorengerecht | ✓ Wintergarten |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, begrünten Seitenstraße. Für den täglichen Bedarf sind im Umkreis von etwa einem Kilometer diverse Supermärkte, zwei Wochenmärkte sowie Gastronomie vorhanden.

Der im Norden von Silberfeld gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Silberfeld 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	80,0 km
Distanz zur Autobahn	14,0 km
Distanz zum Kindergarten	8,0 km
Distanz zur Grundschule	16,0 km
Distanz zum Gymnasium	14,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zum See	24,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	7,0 km

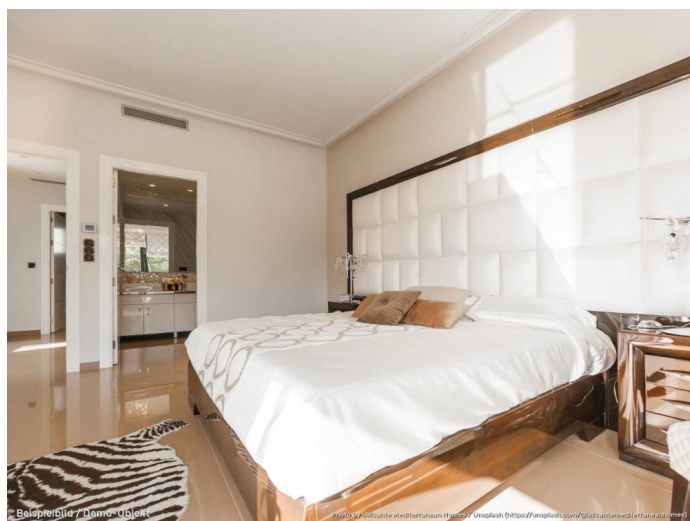
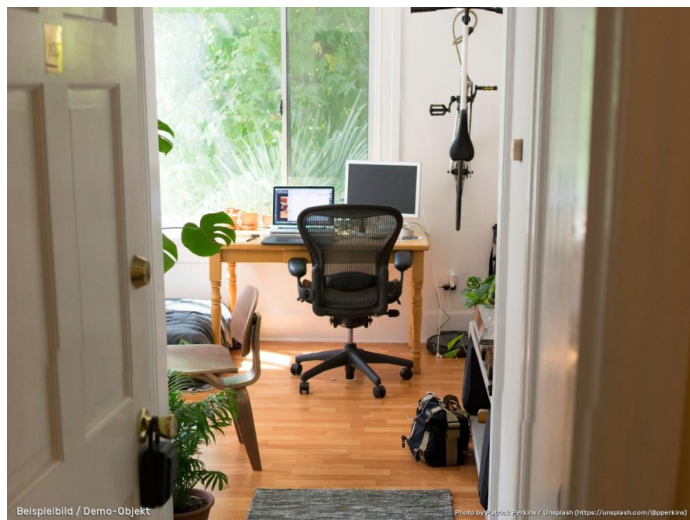
Preise

Nettokaltmiete	600 €
Kaltmiete	842 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	242 €
monatl. Heizkosten	121 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	963 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	67 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Öl, Elektro, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	2017
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

Impressionen





Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

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

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**