

Günstiges Loft in Top-Lage!

Ext-18	2017	110 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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 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	**Etagenheizung, Fernheizung**
Befeuerung	**Öl, Elektro, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme**
Bodenbelag	**Fliesen, Stein, Teppich**
Badausstattung	**Badewanne, Pissoir**
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

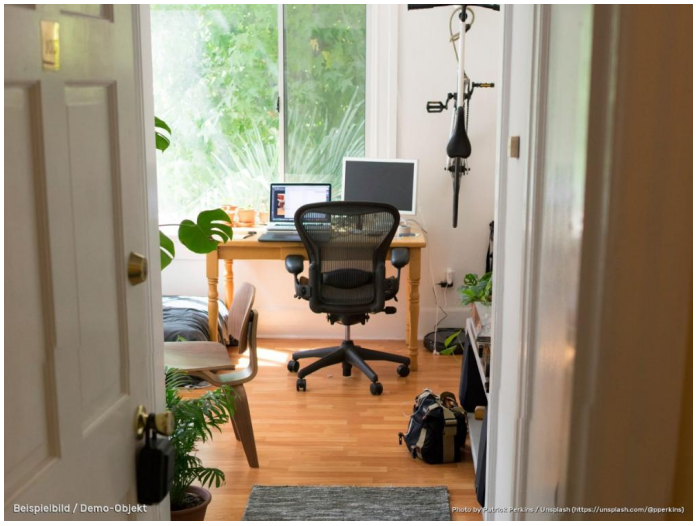
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**67 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Öl, Elektro, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2017**
Energieausweis-Ausstellungsdatum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

Impressionen



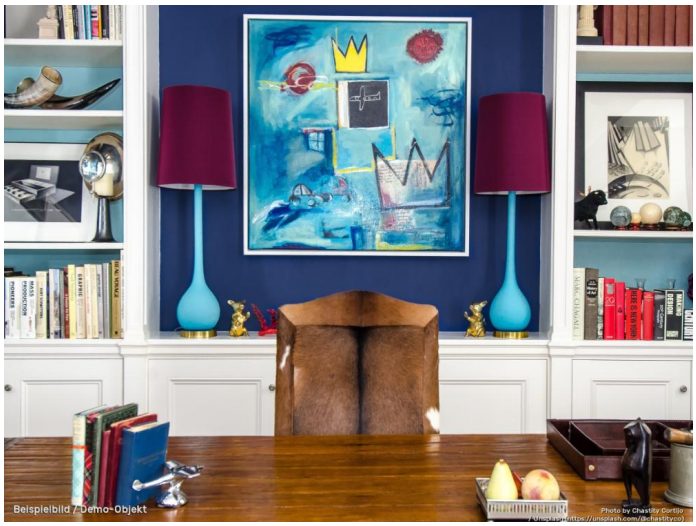


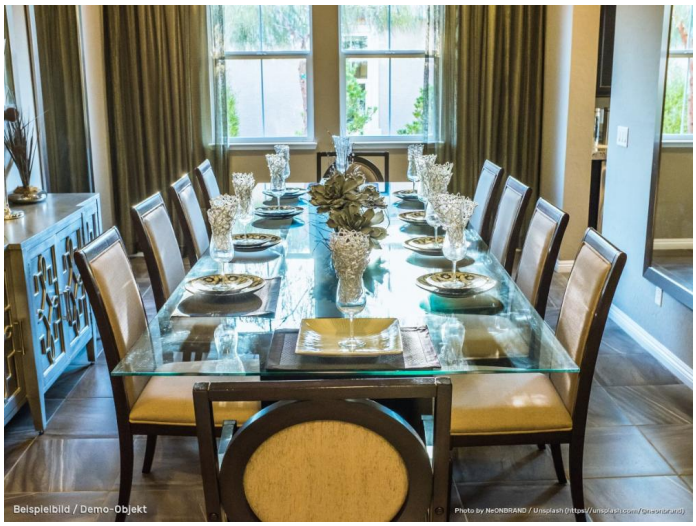









Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Grundrisse


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

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**