



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Rowan Heuvel / Unsplash (<https://unsplash.com/@insolitus>)

Handwerker aufgepasst! Zweifamilienhaus in idyllischer Lage

 Ext-34
Objektnummer

 2001
Baujahr

 140 m²
Wohnfläche

 600 m²
Grundstücksfläche

 5
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Zweifamilienhaus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Gerade für Familien ist dieses Wohnkonzept ein Traum, weil die Wohnfläche entzerrt wird und so jeder seinen persönlichen Freiraum findet. So bleibt die Familienharmonie trotz hektischen Alltags im Lot.

Das Zweifamilienhaus überzeugt mit einer stiltypischen Architektur, die modernes Wohnambiente mit klassischem Industriecharme verbindet. Prägnante Stilelemente wie die markante Klinkerfassade blieben im Zuge der Modernisierung erhalten und verleihen dem Gebäude heute einen ganz besonderen, individuellen Charakter.

Flächen

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Nutzfläche	50 m²
Gartenfläche	600 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Separate WCs	2
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	45 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2001
Zustand	modernisiert
Dachform	Pultdach

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Durch die Größe ergeben sich verschiedene Möglichkeiten der Nutzung: So kann z. B. eine Wohneinheit selbst genutzt und eine weitere vermietet werden. Die Immobilie kann aber ebenso zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut werden.

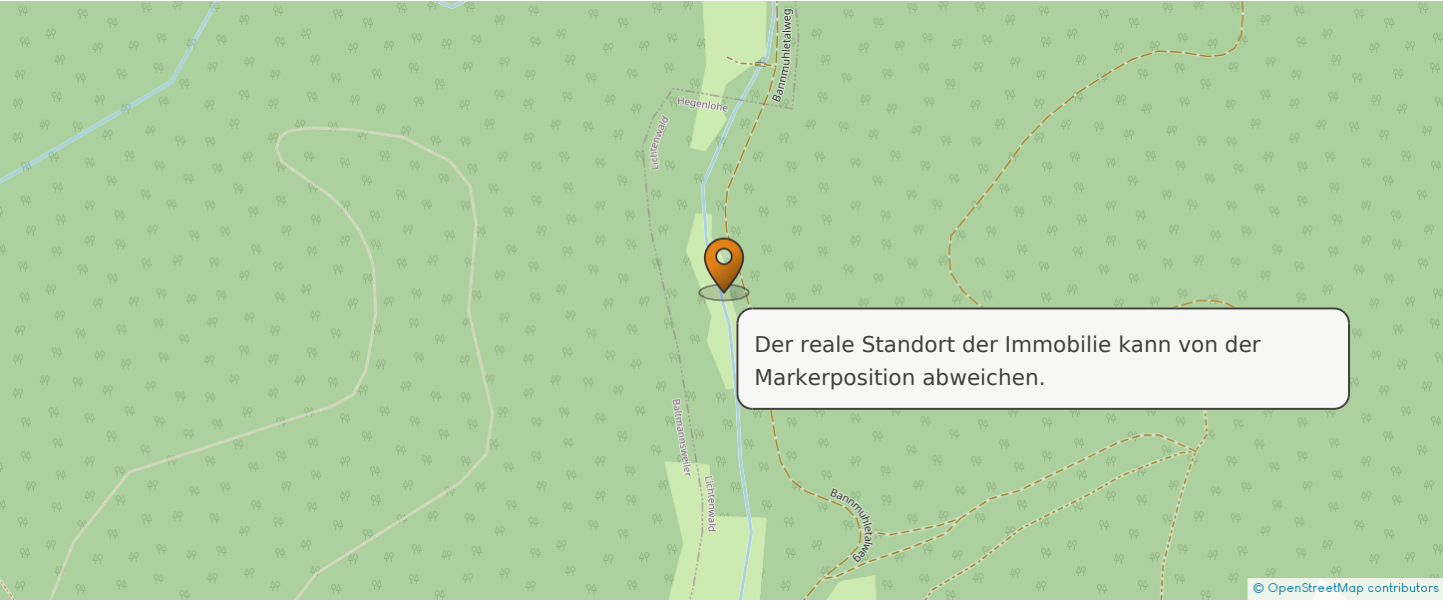
Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

Das Zweifamilienhaus ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Ofenheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Badausstattung	Badewanne, Fenster

- | | | |
|----------------|--------------------|-------------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ DV-Verkabelung | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ rollstuhlgerecht | ✓ 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.

Schattendorf ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen - ein wahrer Traum Naturliebhaber und Familien mit Kindern! Zudem besteht ein attraktives ÖPNV-Angebot inkl. Regionalbahnanschluss an das Zentrum von Schattendorf.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	160,0 km
Distanz zur Autobahn	12,0 km
Distanz zum Kindergarten	6,0 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	8,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km
Distanz zum See	28,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	16,0 km

Preise

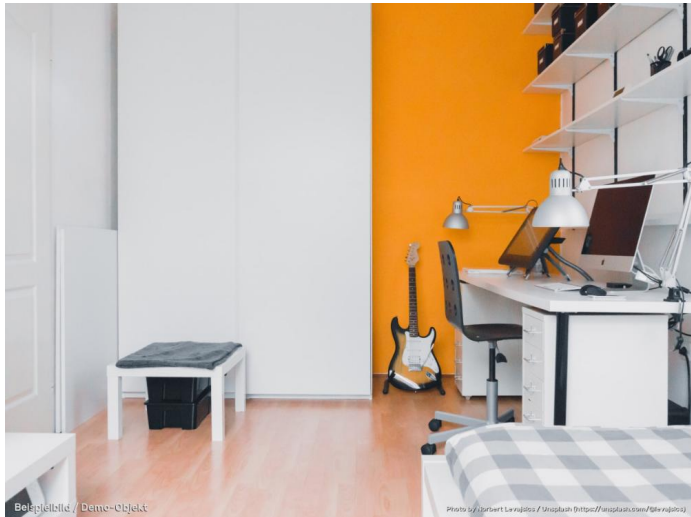
Kaufpreis	215.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

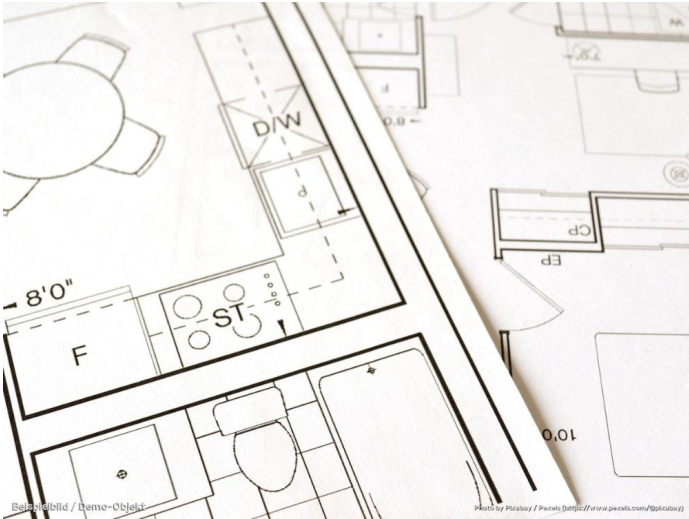
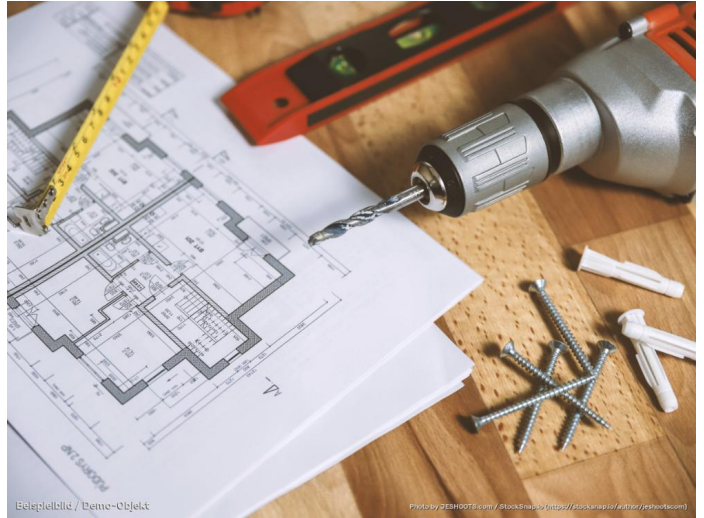
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	27 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

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**