

Handwerker aufgepasst! Zweifamilienhaus in idyllischer Lage

Ext-34	2001	140 m²	600 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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.

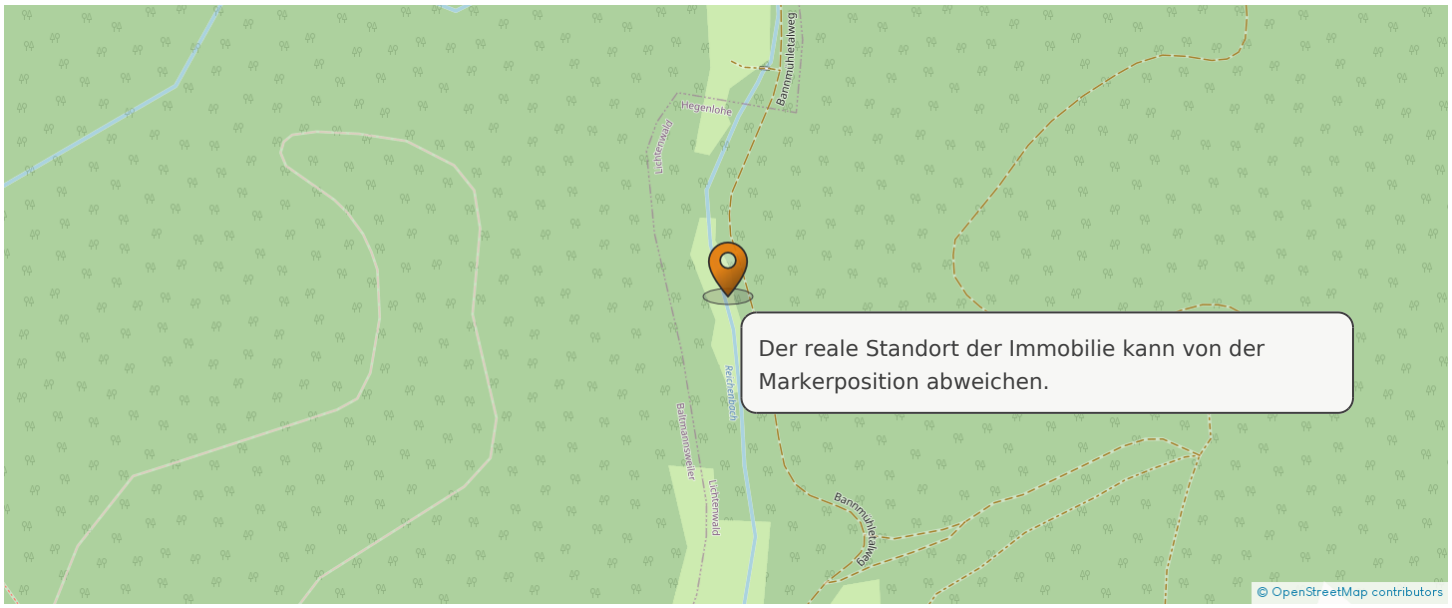
Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

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



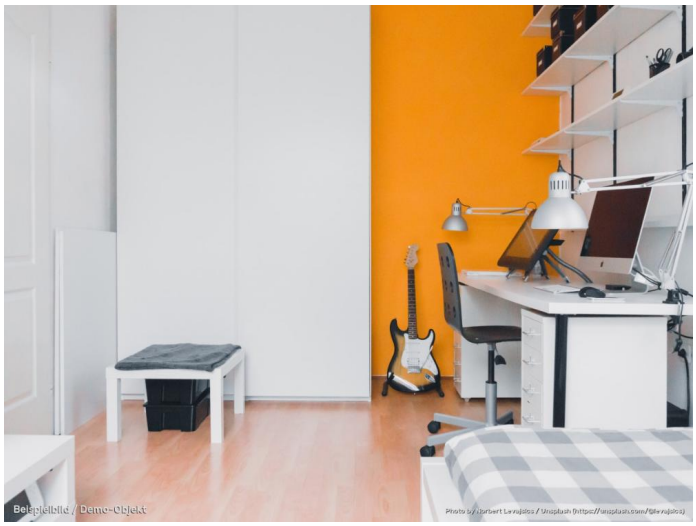











Beispielbild / Demo-Objekt

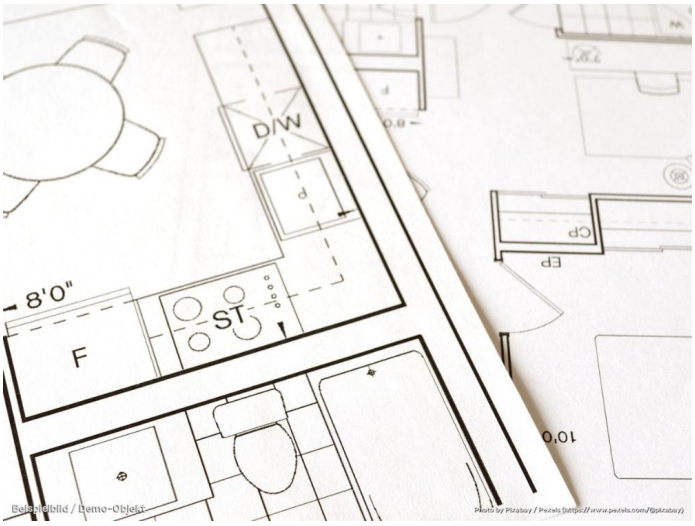

Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
Beispielbild / Demo-Objekt

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**