



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Park Dasol / Unsplash (<https://unsplash.com/@awakedesigner>)

Helle DG-Wohnung mit einzigartigem Flair

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-15

Objektnummer



2002

Baujahr



50 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

Verlieben leicht gemacht: Das wohl durchdachte Neubauensemble direkt am Park unterstreicht mit Weitblick und viel Grün sein einzigartiges Architekturkonzept.

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!

Die moderne DG-Wohnung besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	50 m²
Nutzfläche	16 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Stellplatzart	Garage
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2002
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 der DG-Wohnung entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

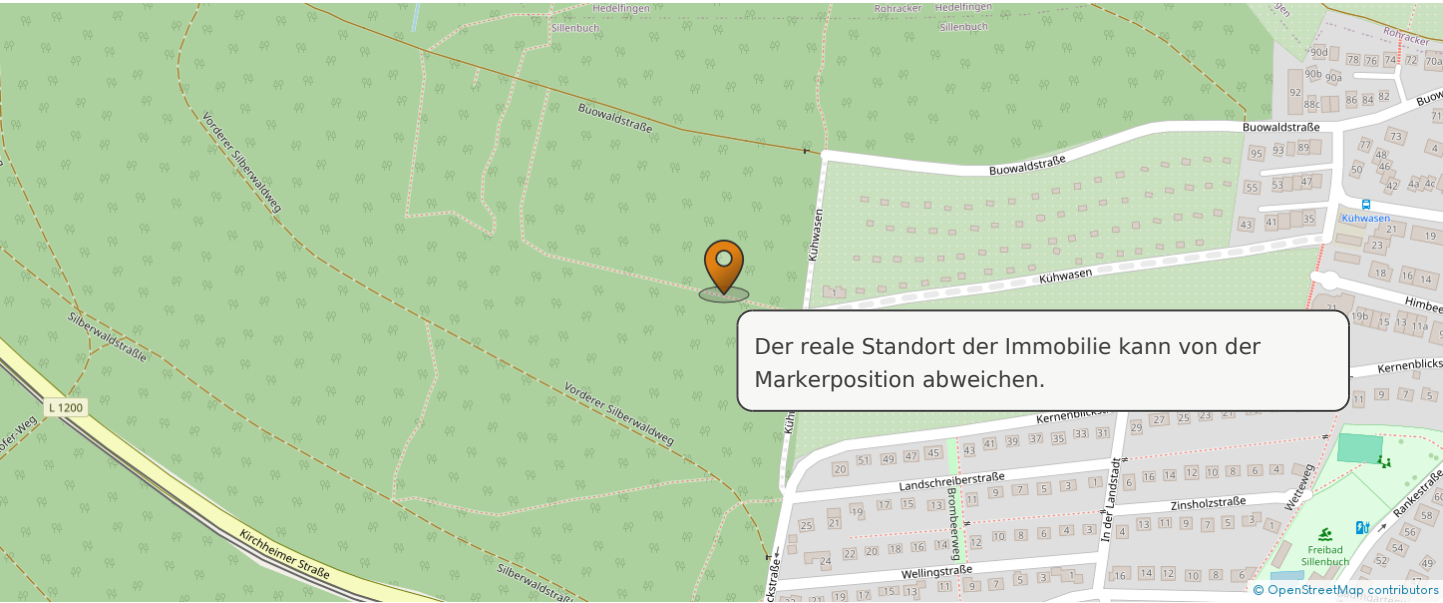
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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
Befeuerung	Fernwärme, Blockheizkraftwerk, Kohle
Bodenbelag	Teppich, Dielen, Marmor
Badausstattung	Bidet, Pissoir
Küche	Einbauküche, Offene Küche, Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Polizeiruf

- | | | |
|----------------|--------------------|----------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ DVBT-Empfang | ✓ Gäste-WC |
| ✓ Kabelkanäle | ✓ rollstuhlgerecht | ✓ Wintergarten |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die hier angebotene DG-Wohnung überrascht mit einer erstaunlich idyllischen Lage inmitten des geschäftigen Treibens der Rupert-Farnsworth-Allee.

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	Seeblick
Distanz zum Flughafen	200,0 km
Distanz zur Autobahn	18,0 km
Distanz zum Kindergarten	7,0 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	10,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Distanz zum See	12,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	15,0 km

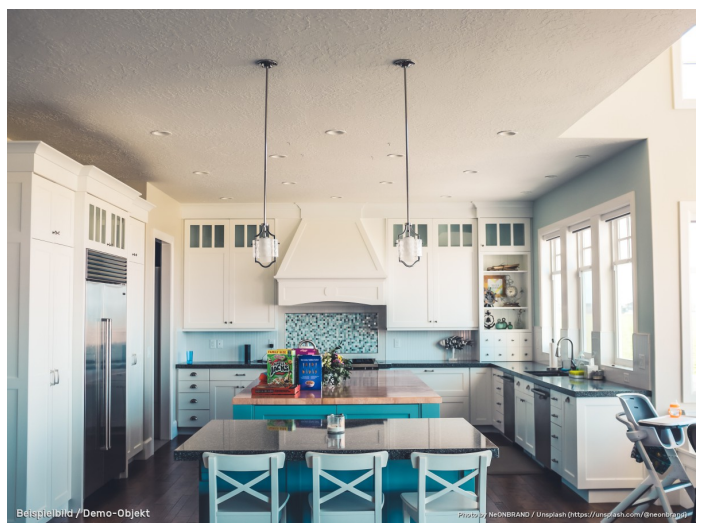
Preise

Nettokaltmiete	300 €
Kaltmiete	410 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	110 €
monatl. Heizkosten	55 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	465 €

Energieausweis

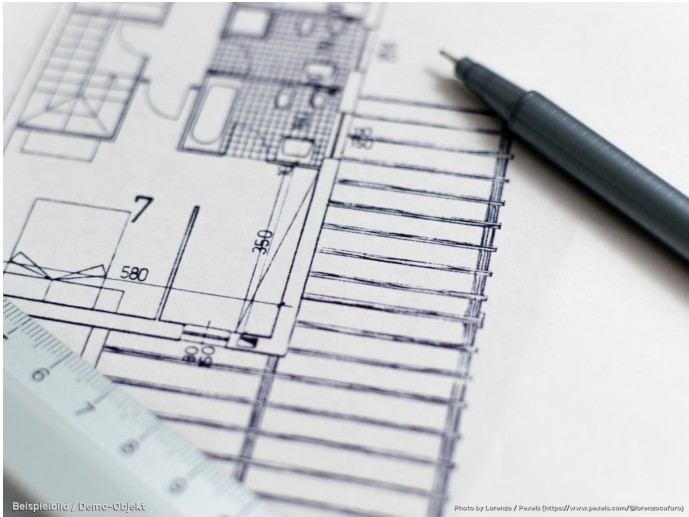
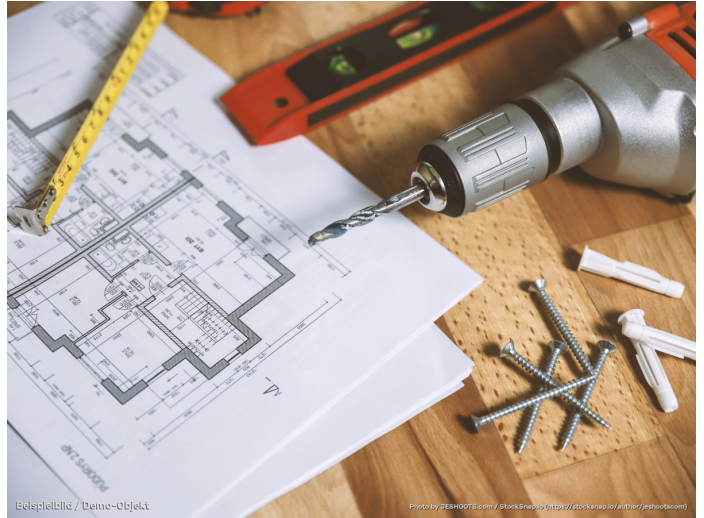
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	36 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

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