

Helle DG-Wohnung mit einzigartigem Flair

Ext-15	2002	50 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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.

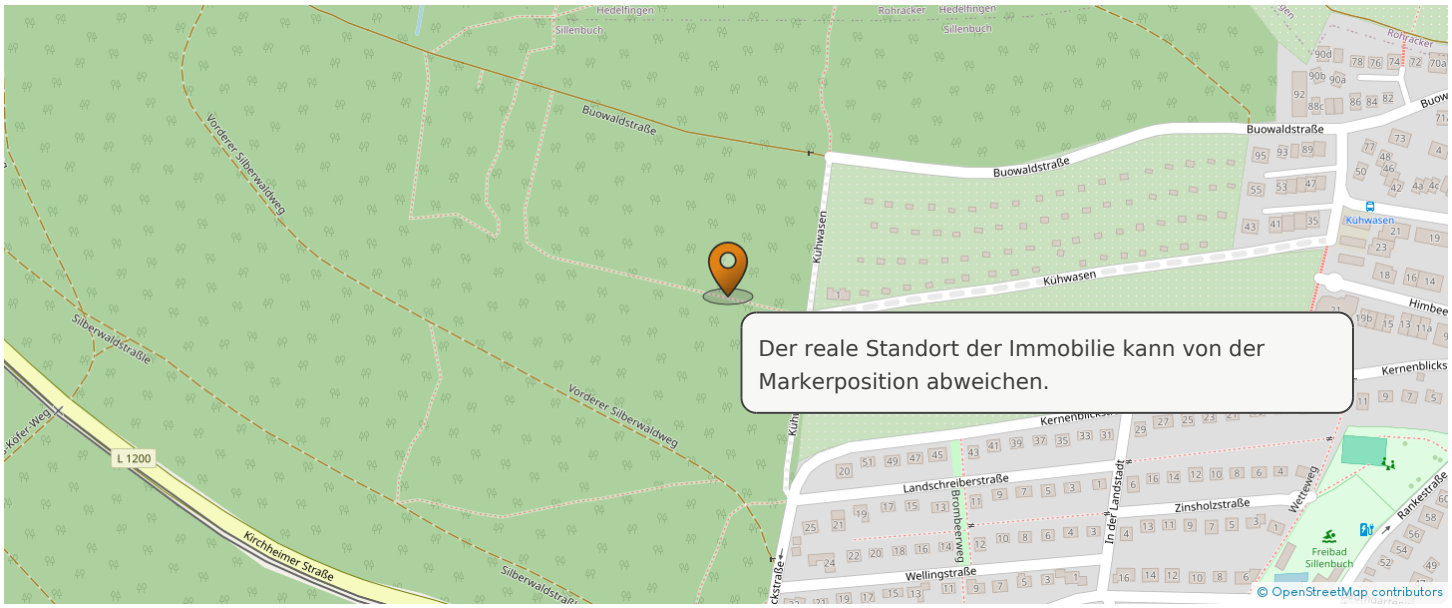
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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 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**
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













Mustermann Immobilien GmbH

Helle DG-Wohnung mit einzigartigem Flair

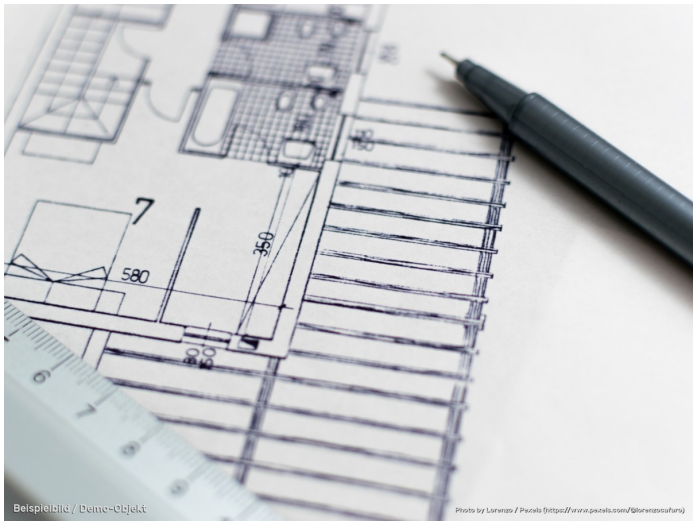




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt

Kontakt



Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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