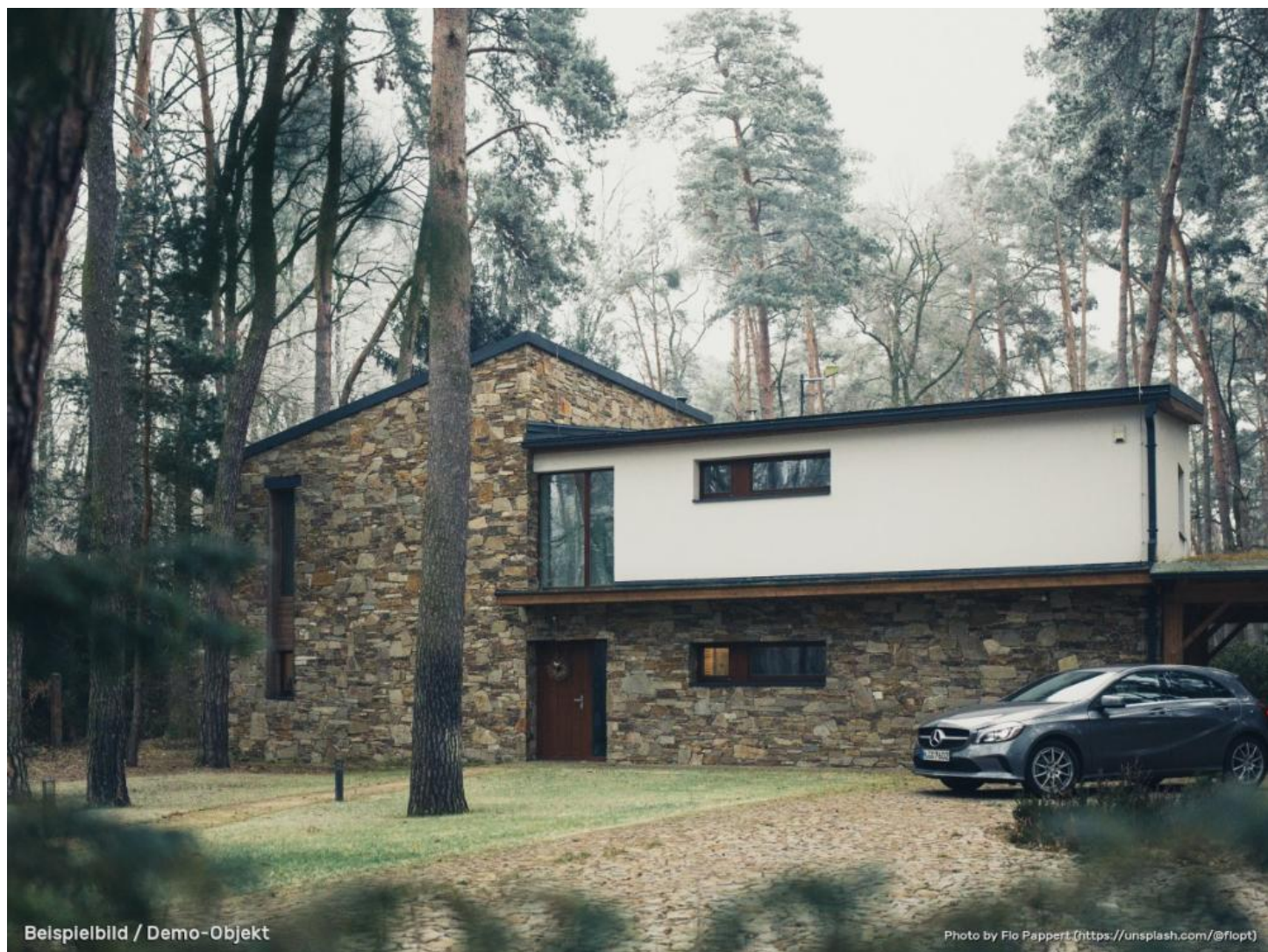




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Flo Pappert (<https://unsplash.com/@flopt>)

Helles Reihenhaushaus in bester Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-25

Objektnummer



1980

Baujahr



250 m²

Wohnfläche



1.700 m²

Grundstücksfläche



7

Zimmer

Die Immobilie

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

Das Haus ist aktuell in drei separate Einheiten aufgeteilt, die durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Je nach Bedarf kann also ein großzügiges Einfamilienhaus entstehen oder auch eine Einliegerwohnung integriert werden.

Das Reihenhaushaus befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Wohnfläche	250 m²
Grundstücksfläche	1.700 m²
Nutzfläche	38 m²
Gartenfläche	500 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	10 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1980
Zustand	neuwertig
Dachform	Pulldach

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	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.

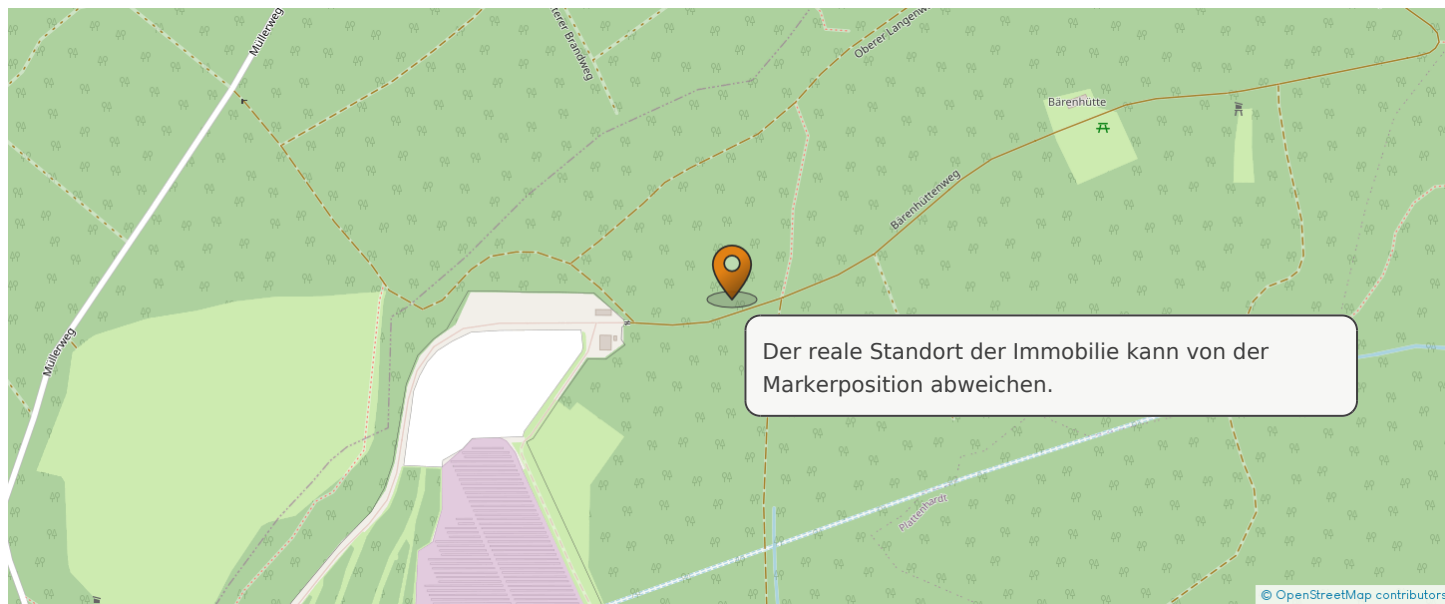
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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	luxuriös
Befeuerung	Gas, Elektro, Alternativ
Bodenbelag	Stein, Laminat, Dielen
Badausstattung	Dusche, Bidet
Sicherheitstechnik	Kamera

- | | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ Dachboden | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kabelkanäle |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das hier angebotene Reihenhaus überrascht mit einer erstaunlich idyllischen Lage inmitten des geschäftigen Treibens der Rupert-Farnsworth-Allee.

Der im Norden von Schattendorf gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Schattendorf 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	200,0 km
Distanz zur Autobahn	15,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	17,0 km
Distanz zum Gymnasium	5,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km
Distanz zum See	22,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	9,0 km

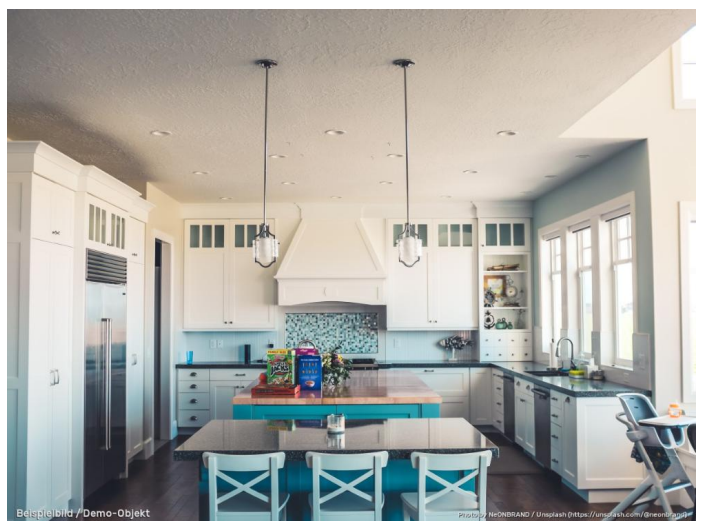
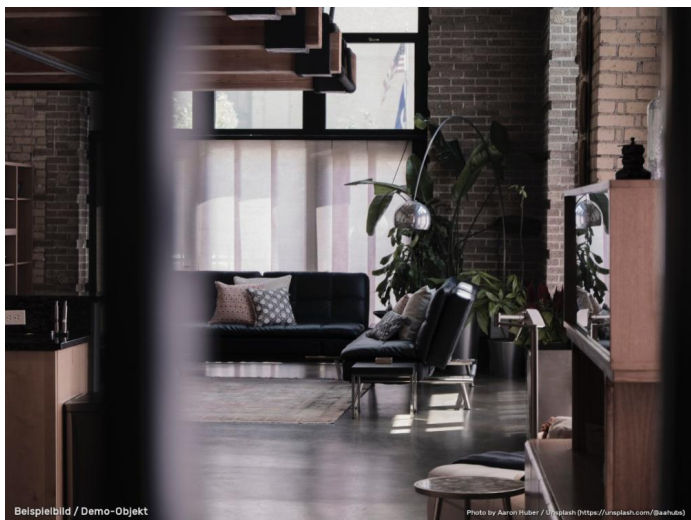
Preise

Nettokaltmiete	1.300 €
Kaltmiete	1.850 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	550 €
monatl. Heizkosten	275 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	2.125 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	256 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas, Elektro, Alternativ
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1980
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

Impressionen





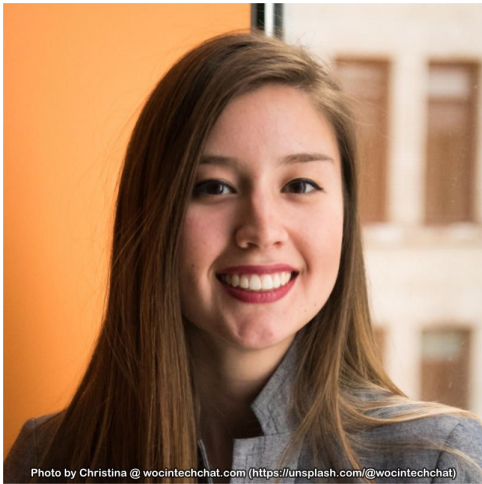
Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by rawpixel.com / Pixels (<https://www.pexels.com/@rawpixel/>)

Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **test@test.de**
Telefon (Zentrale) **030/123456**