

Individuell gestaltbar: Souterrain-Wohnung mit Pfiff und Esprit!

Ext-12	2013	90 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.

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.

Die Souterrain-Wohnung 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	**90 m²**
Nutzfläche	**15 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2013**
Zustand	**modernisiert**

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Haustiere erlaubt	**ja**

Ausstattung

Die Ausstattung der Souterrain-Wohnung entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher Stauraum ist im Keller vorhanden.

Die Souterrain-Wohnung 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	**gehoben**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Alternativ, Blockheizkraftwerk, Kohle**
Bodenbelag	**Kunststoff, Estrich, Doppelboden**
Badausstattung	**Bidet**
Küche	**Einbauküche, Pantry-Küche**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage, Polizeiruf**

✓ barrierefrei
✓ DVBT-Empfang
✓ Gäste-WC
✓ Kabelkanäle
✓ Klimaanlage
✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

In einem schönen, ruhigen Wohngebiet am Waldrand steht dieses Raumwunder.

Seeburg besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**100,0 km**
Distanz zur Autobahn	**5,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**7,0 km**
Distanz zur Grundschule	**10,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**14,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**1,0 km**
Distanz zum See	**12,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**8,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**9,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**900 €**
Kaltmiete	**1.098 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**198 €**
monatl. Heizkosten	**99 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.197 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**93 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Flüssiggas (eigener Tank)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen







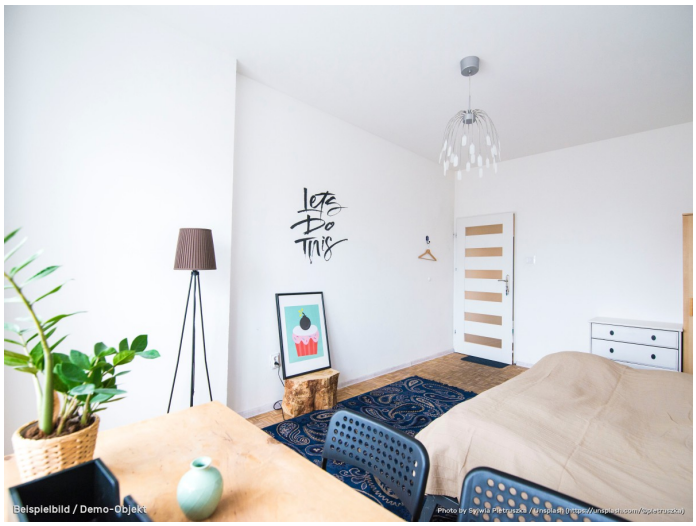






Mustermann Immobilien GmbH

Individuell gestaltbar: Souterrain-Wohnung mit Pfiff und Esprit!

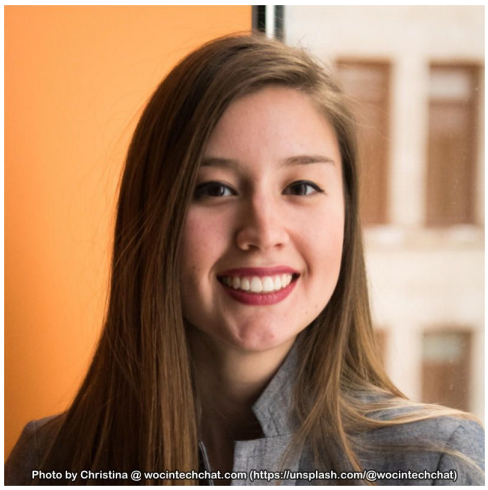




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by rawpixel.com / Pexels (https://www.pexels.com/@rawpixel)

Kontakt



Bettina Beispiel

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

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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