



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Chris Barballis / Unsplash (<https://unsplash.com/@cbarballis>)

Individuell gestaltbar: Souterrain-Wohnung mit Pfiff und Esprit!

¹⁰⁰₁₀₁₀ Ext-12

Objektnummer

 2013

Baujahr

 90 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.

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

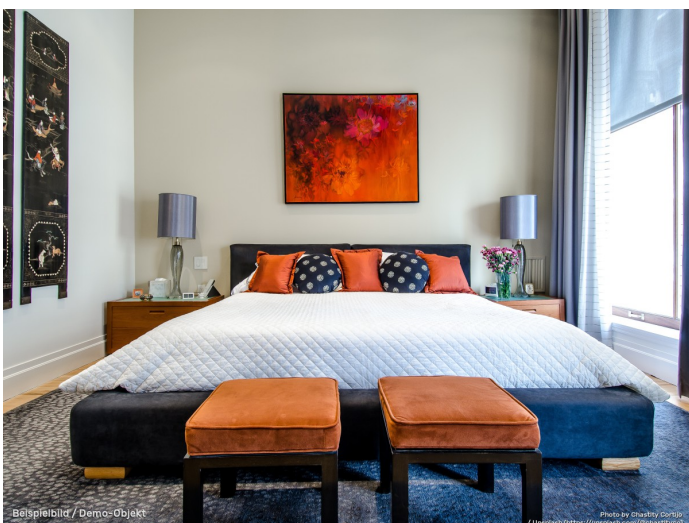
Preise

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





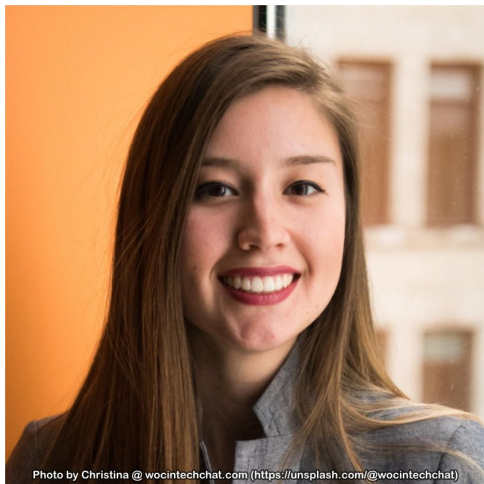
Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

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

Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

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