



Industriecharme und Moderne kombiniert: Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

 Ext-26
Objektnummer

 1992
Baujahr

 120 m²
Wohnfläche

 1.800 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Mehrfamilienhaus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

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

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	1.800 m²
Nutzfläche	30 m²
Gartenfläche	800 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	2
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Balkone	2
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	22 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Dachform	Pyramidendach
Keller	teilweise unterkellert

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.

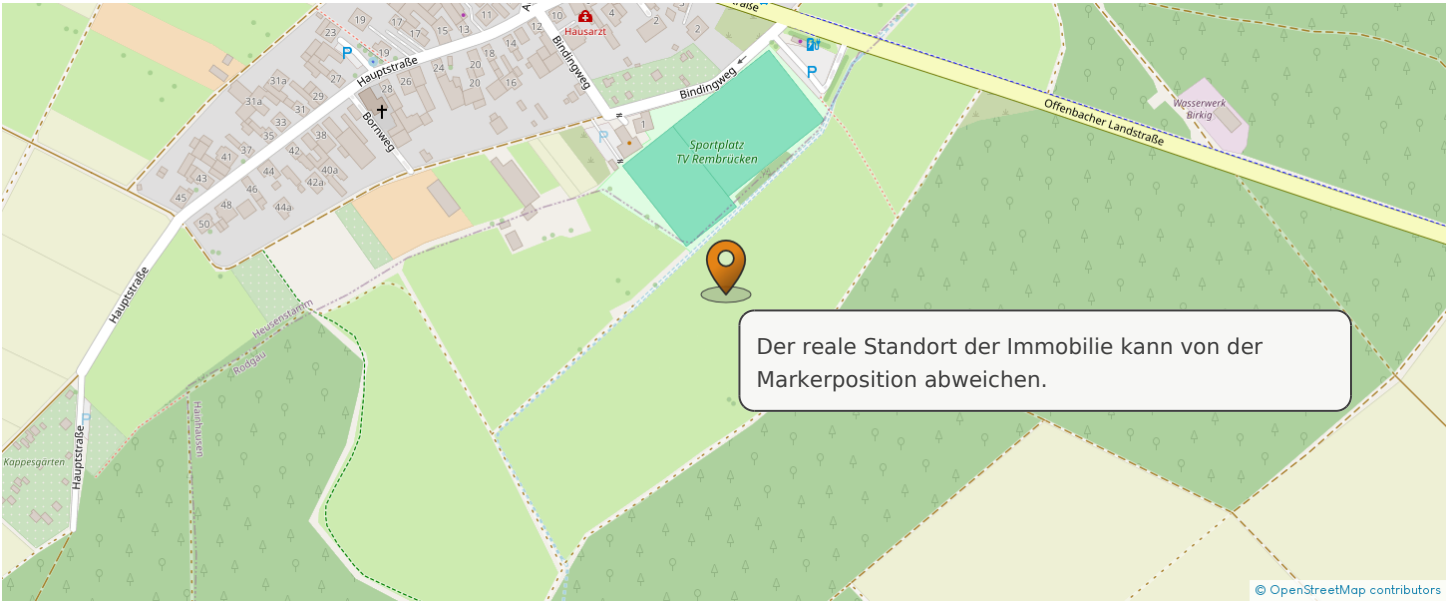
Hinsetzen und wohlfühlen: Eine große Terrasse gewährt den Blick auf den geschmackvoll gestalteten Außenbereich und bietet einen Ihnen Ihren persönlichen Rückzugsort vom hektischen Alltag unter freiem Himmel.

Das Erdgeschoss bietet einen durchgängigen Vollholz-Dielenboden, die Vorbereitung für einen Kachelofen mit sichtbarer Flamme (Abluft und Zuluft) sowie einen großen Wohnraum mit offener Küche. Letzterer bietet genügend Stauraum für alle Utensilien und Haushaltsgeräte. Heizstrahler sorgen dafür, dass man die Terrasse jederzeit auch bei tieferen Temperaturen genießen kann. Direkt neben der Terrasse befindet sich zudem ein beheizbarer Raum, der z. B. für die wetterfest Aufbewahrung von Terrassenmöbeln, Pflanzkübeln, Grills etc. genutzt werden kann.

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl, Elektro, Solar
Bodenbelag	Teppich, Dielen, Doppelboden
Badausstattung	Fenster

- | | | |
|----------------|-------------------|--------------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ Dachboden | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabelkanäle | ✓ rollstuhlgerecht |
| ✓ Sauna | ✓ seniorengerecht | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das mit viel Liebe zum Detail ausgebaute Mehrfamilienhaus befindet sich in immer beliebter werdenden, als "Niels-Bowie-Viertel" bekannten Ortsteil von Silberfeld.

Silberfeld 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	70,0 km
Distanz zur Autobahn	15,0 km
Distanz zum Kindergarten	7,0 km
Distanz zur Grundschule	13,0 km
Distanz zum Gymnasium	16,0 km
Distanz zum Zentrum	7,0 km
Distanz zum See	21,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	8,0 km

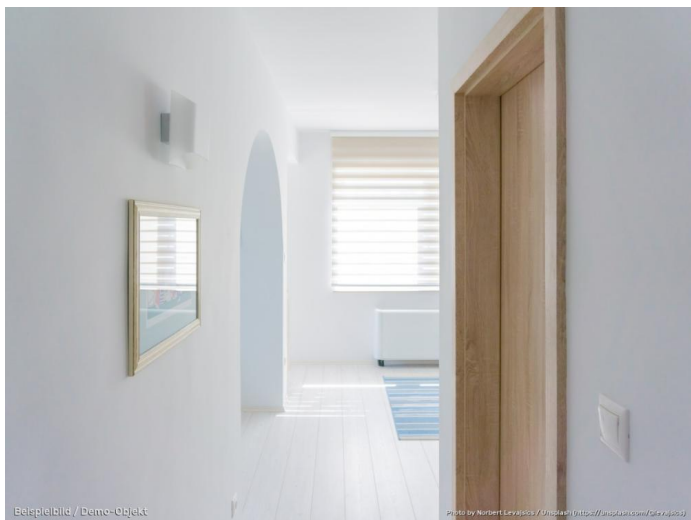
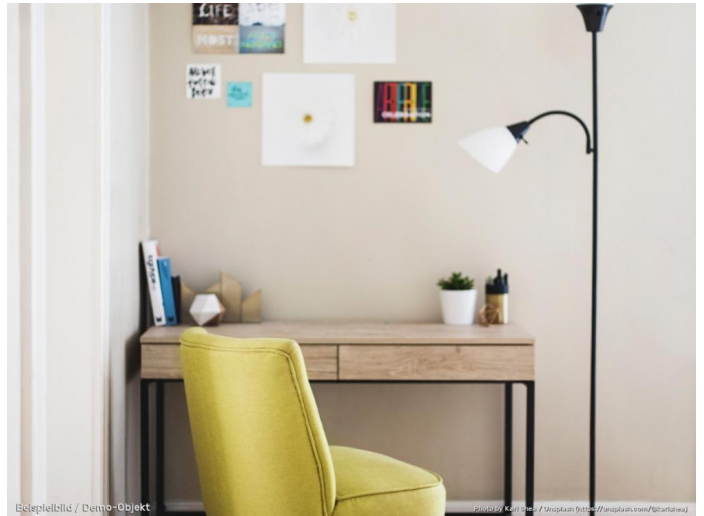
Preise

Nettokaltmiete	1.800 €
Kaltmiete	2.064 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	264 €
monatl. Heizkosten	132 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	2.196 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	275 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl, Elektro, Solar
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1992
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

Impressionen

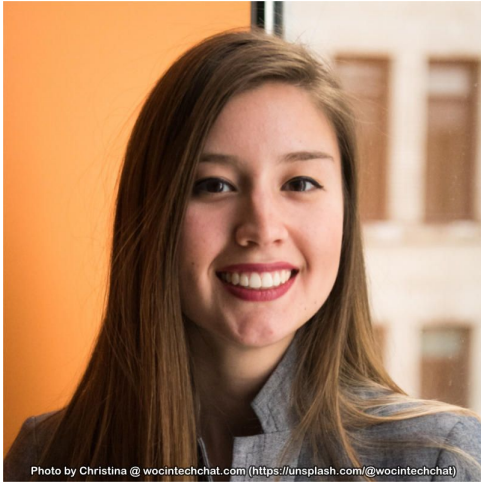




Grundrisse



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**