



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Chris Barbalis / Unsplash (<https://unsplash.com/@cbarbalis>)

Lichtdurchflutete DG-Wohnung in Traumlage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-24
Objektnummer

 1995
Baujahr

 70 m²
Wohnfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einer tollen DG-Wohnung wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieser großzügigen DG-Wohnung. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

Die moderne DG-Wohnung besteht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	70 m²
Nutzfläche	14 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1995
Zustand	modernisiert

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	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.

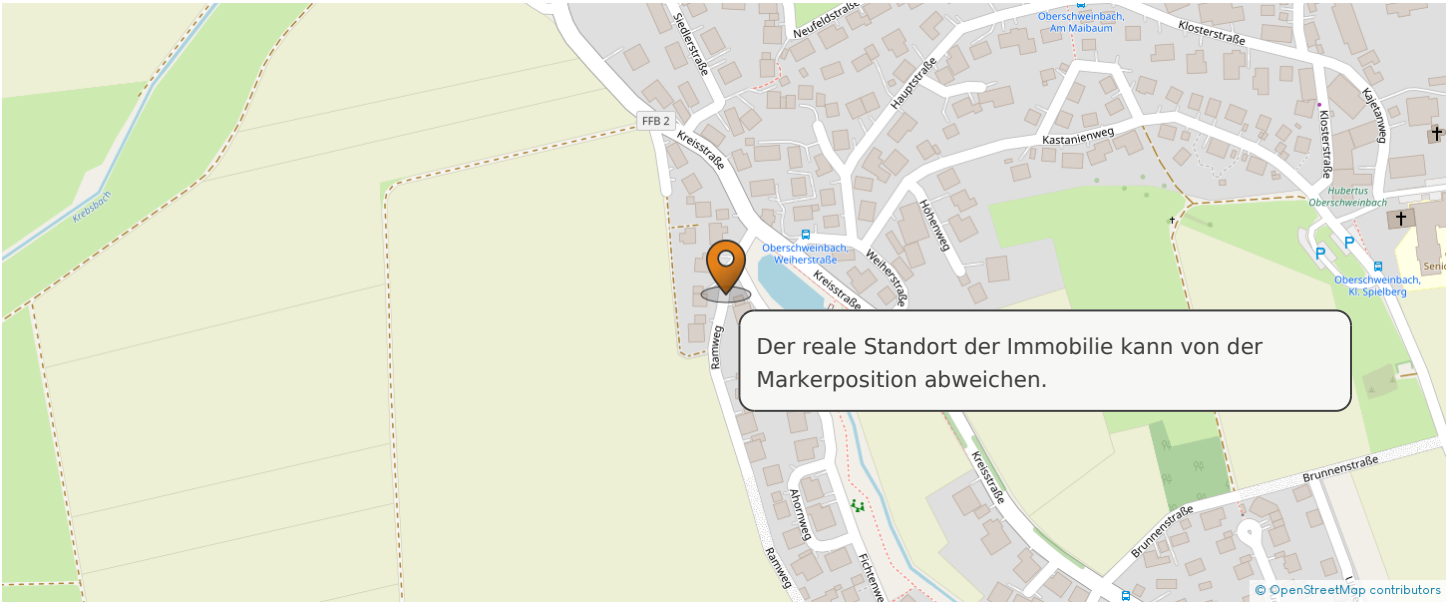
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Fertigparkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Offene Küche, Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- | | | |
|-------------------|----------------|--------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ DVBT-Empfang | ✓ Gäste-WC |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin | ✓ rollstuhlgerecht |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Der Wind rauscht durch die Baumwipfel der wunderschön anzusehenden alten Baumbestände. Drei große Buchen zieren das wunderschöne Grundstück, welches an einer idyllischen Seitenstraße eines wald- und seenreichen Ortsteils von Seeburg gelegen ist.

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	Meerblick
Distanz zum Flughafen	110,0 km
Distanz zur Autobahn	16,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	20,0 km
Distanz zum Gymnasium	19,0 km
Distanz zum Zentrum	7,0 km
Distanz zum See	17,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	7,0 km

Preise

Kaufpreis	317.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

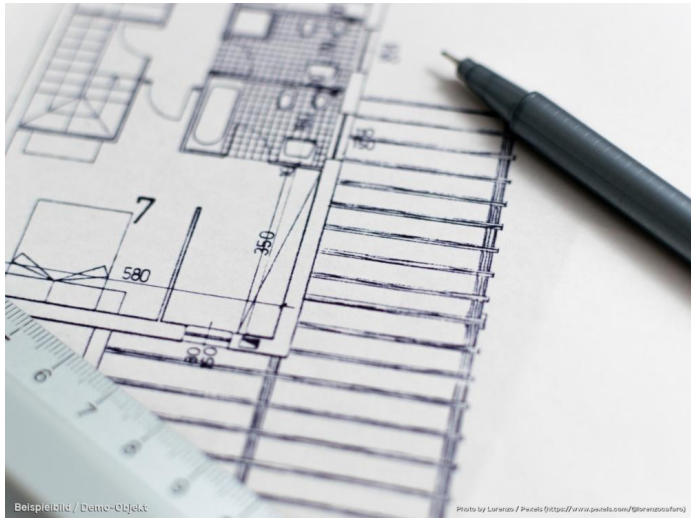
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	277 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro, Solar, Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1995
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

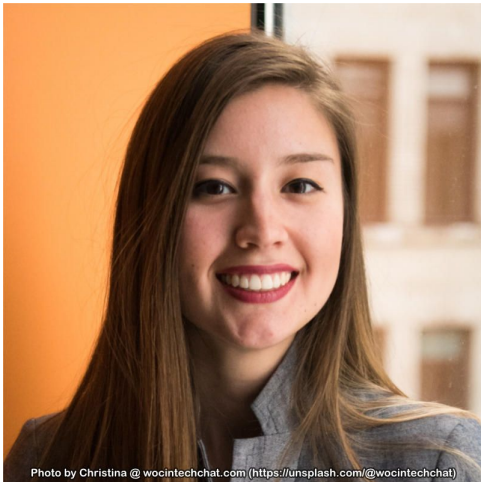
Impressionen



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**