

Lichtdurchflutete DG-Wohnung in Traumlage!

Ext-24	1995	70 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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 besticht 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.

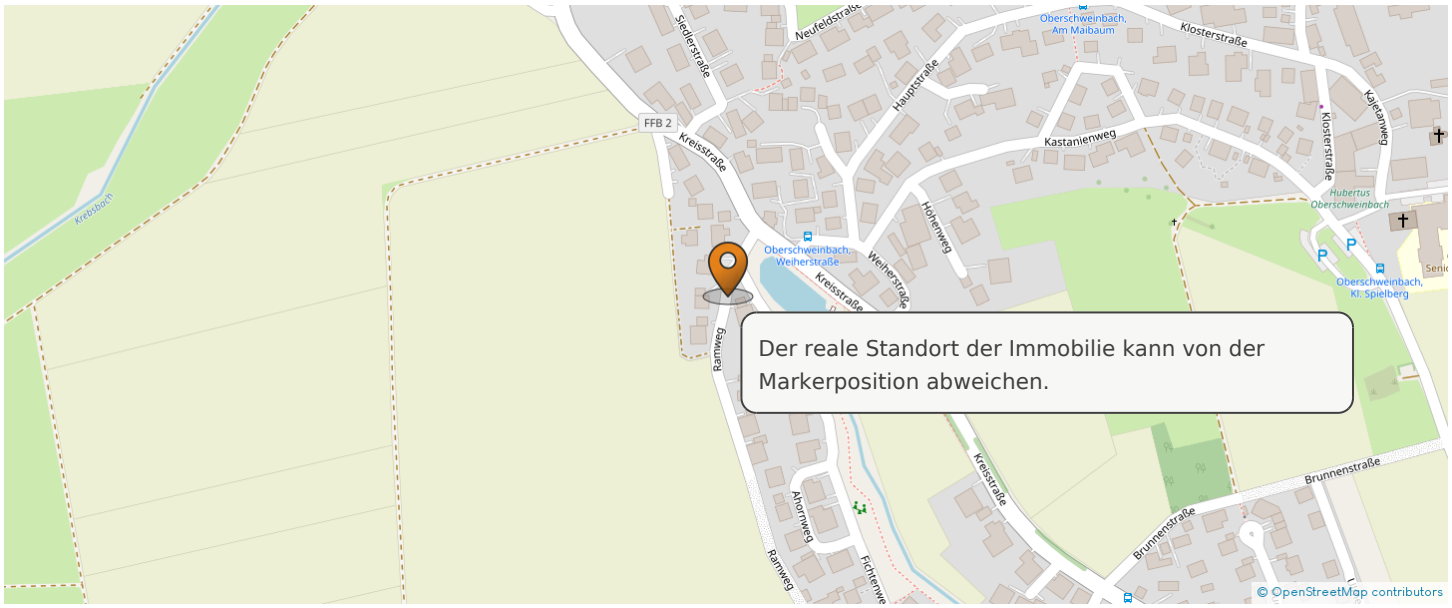
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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

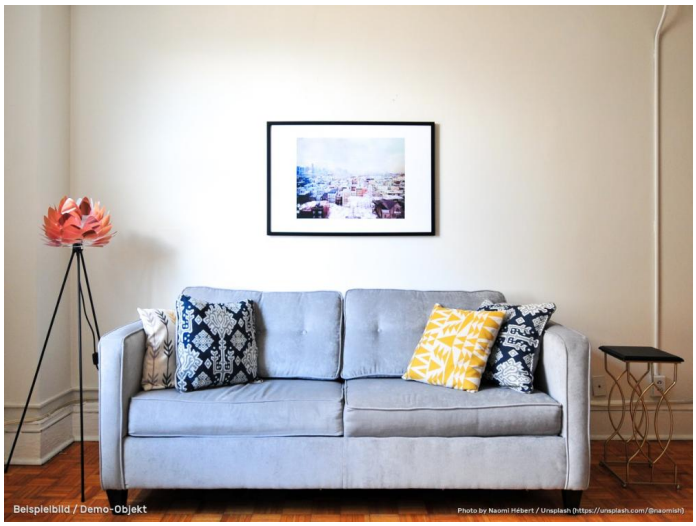
Kaufpreis	**317.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

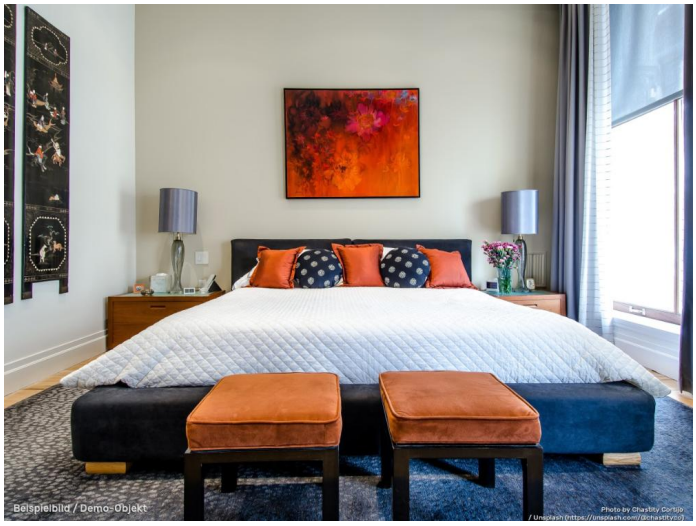
Energieausweis

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**

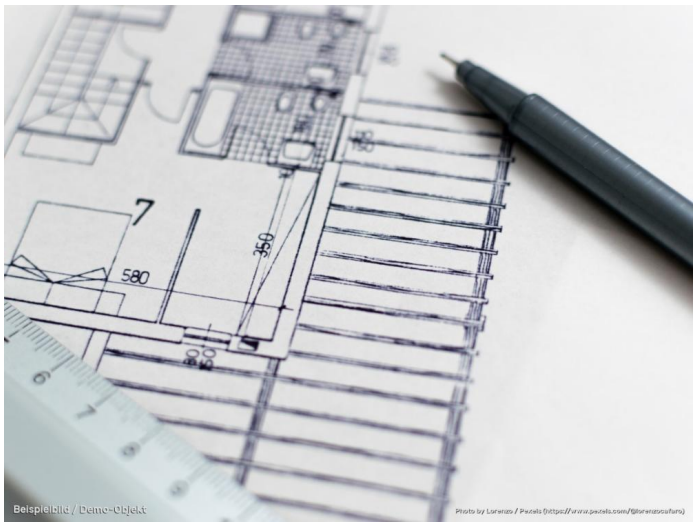
Impressionen





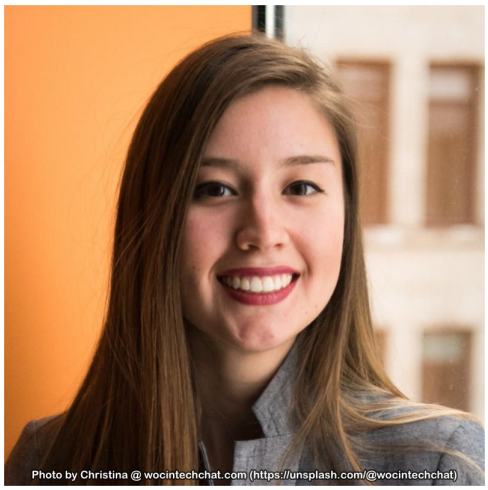


Grundrisse


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

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**