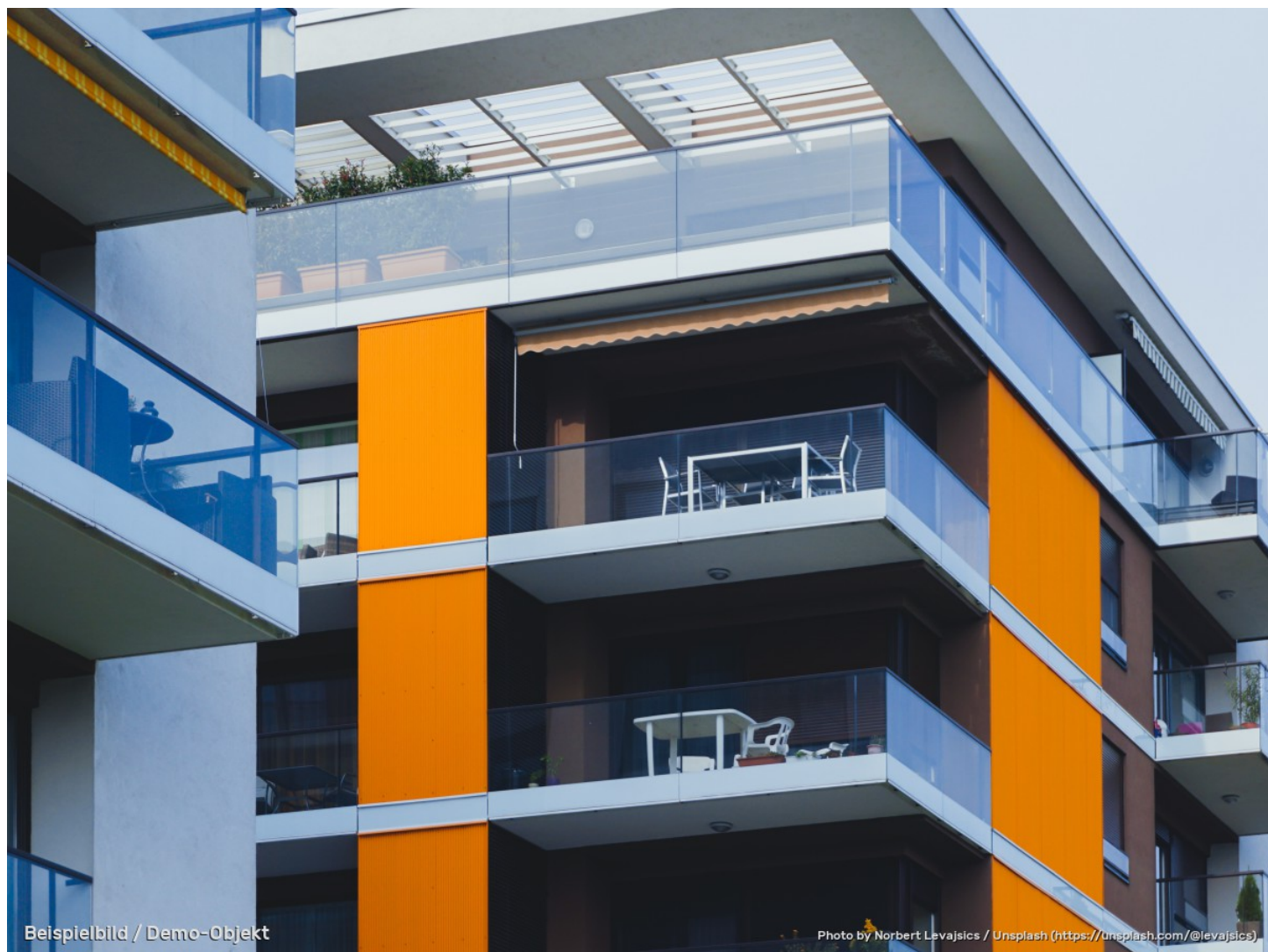




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Norbert Levajcsics / Unsplash (<https://unsplash.com/@levajcsics>)

Markante Souterrain-Wohnung in Top-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-17

Objektnummer



1985

Baujahr



110 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

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

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

Im Inneren wurden alle Details im Hinblick auf eine perfekte Wohnqualität optimiert. So wurde beispielsweise der Grundriss modern und offen gestaltet: Markante Sichtlinien und große Fensterflächen lassen alle Wohnetagen hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	110 m²
Nutzfläche	10 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Stellplatzart	Garage, Carport
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	neuwertig

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	ja
gewerbliche Nutzung möglich	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.

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 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
Befeuerung	Gas, Solar, Pellets
Bodenbelag	Stein, Teppich, Dielen
Badausstattung	Dusche, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Sicherheitstechnik	Polizeiruf

- ✓

DVBT-Empfang
- ✓

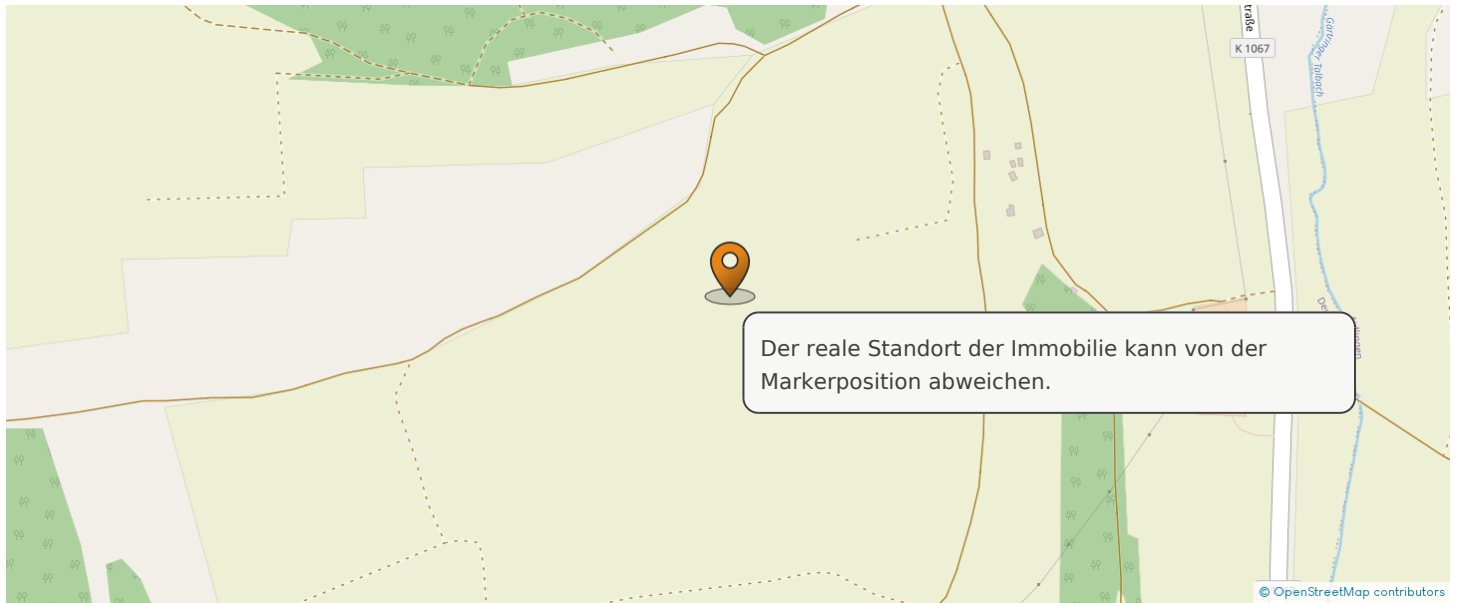
Gäste-WC
- ✓

Kamin
- ✓

seniorengerecht
- ✓

Wintergarten

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Objekt befindet sich in Schattendorf in zentraler Lage in einem Gewerbemischgebiet. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz (drei Fahrminuten zur A123) sind umliegende Städte und Standorte schnell zu erreichen.

Naturnah wohnen: Direkt hinter dieser tollen Souterrain-Wohnung beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Schattendorf sowie die Sonne von morgens bis abends.

Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zur Autobahn	11,0 km
Distanz zum Kindergarten	8,0 km
Distanz zur Grundschule	13,0 km
Distanz zum Gymnasium	16,0 km
Distanz zum Zentrum	6,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Distanz zum See	21,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km

Distanz zum Naherholungsgebiet	19,0 km
-----------------------------------	----------------

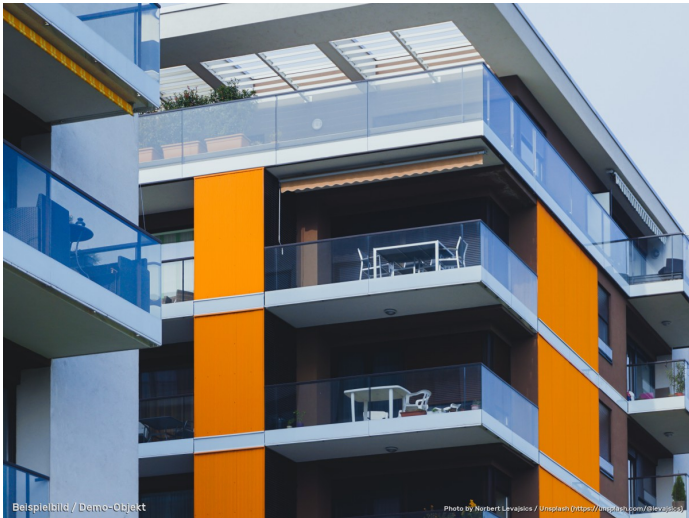
Preise

Nettokaltmiete	700 €
Kaltmiete	942 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	242 €
monatl. Heizkosten	121 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.063 €

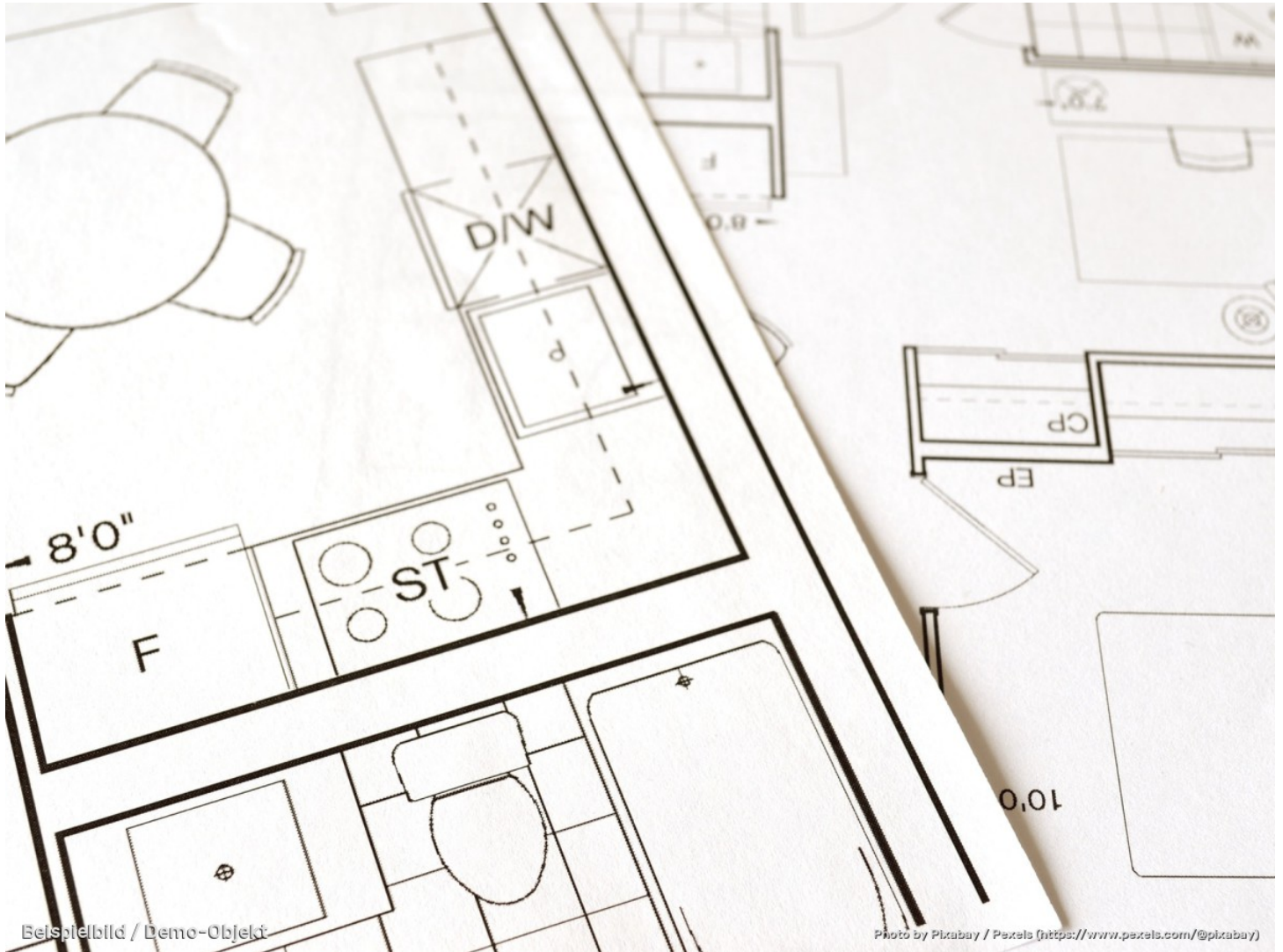
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	279 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Alternativ
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

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