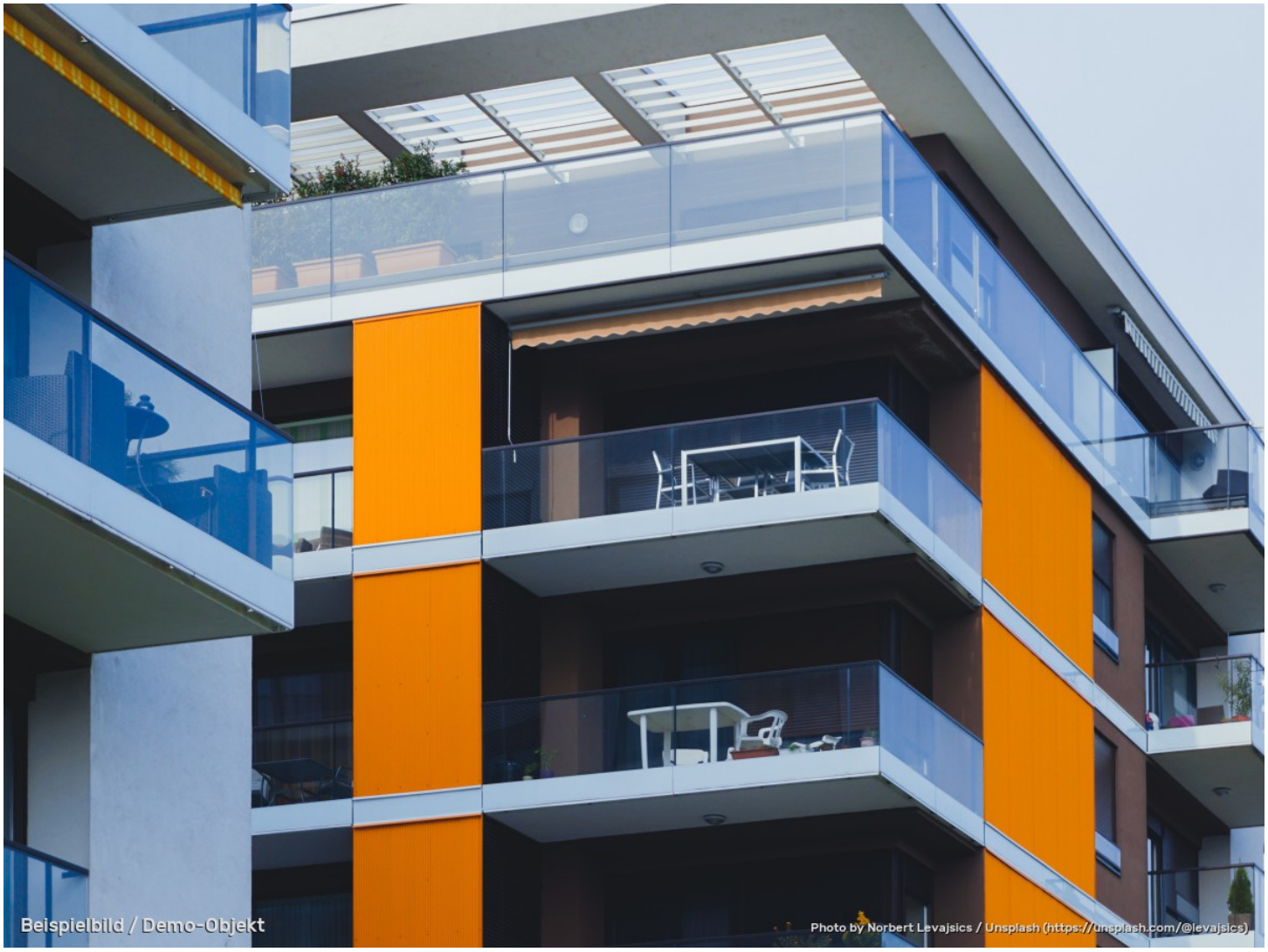


Markante Souterrain-Wohnung in Top-Lage!

Ext-17	1985	110 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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**

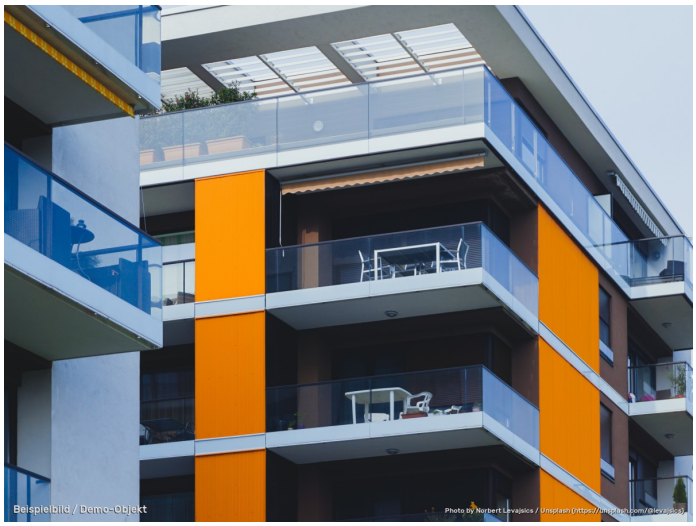
Preise

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**

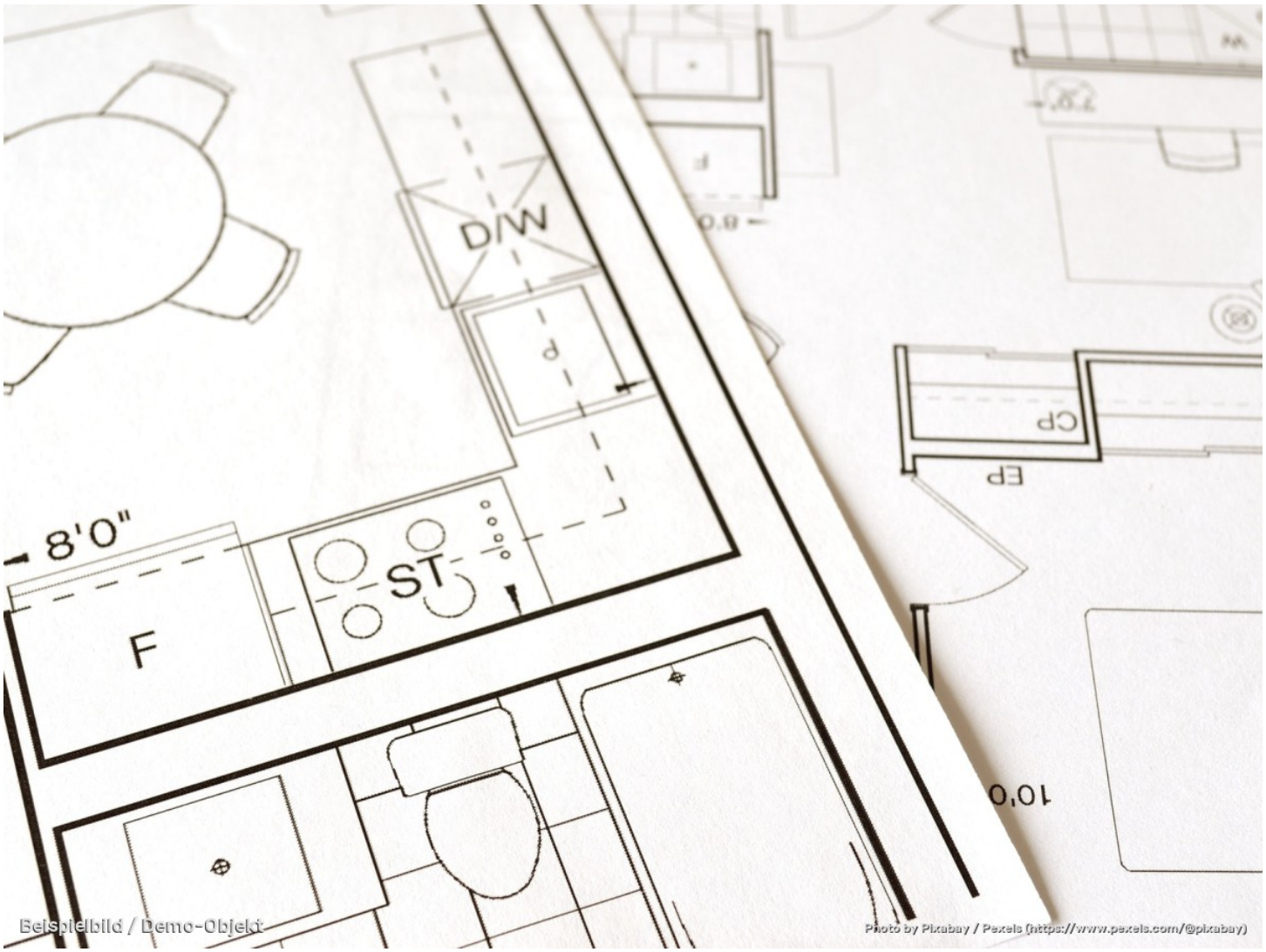
Impressionen







Grundrisse


D/W
8'0"
F
ST
CP
EP
10'0
Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by Pixabay / Pexels (https://www.pexels.com/@pixabay)

Kontakt



Dieter Demo

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

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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