



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Jared Brashier / Unsplash (<https://unsplash.com/@jaredbrashier>)

Markantes Landhaus in Seeburg

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-27

Objektnummer

 2017

Baujahr

 100 m²

Wohnfläche

 900 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

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

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Das Landhaus überzeugt mit einer stiltypischen Architektur, die modernes Wohnambiente mit klassischem Industriecharme verbindet. Prägnante Stilelemente wie die markante Klinkerfassade blieben im Zuge der Modernisierung erhalten und verleihen dem Gebäude heute einen ganz besonderen, individuellen Charakter.

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	900 m²
Nutzfläche	33 m²
Gartenfläche	600 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WCs	2
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	57 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2017
Zustand	modernisiert
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Flachdach
Keller	teilweise unterkellert
Energietyp	KFW40

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Rund um das Landhaus wurde viel Arbeit und Liebe in die Außen- und Gartengestaltung gesteckt. Der terrassenförmig angelegte Garten hinter dem Haus lädt zum Verweilen ein. Hier gibt es auch einen mit Regenwasser gespeisten Brunnen, der sich Bestens zur Bewässerung der Blumenbeete und Pflanzen eignet.

Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

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	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Öl, Erdwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Estrich, Marmor, Terrakotta
Küche	Einbauküche, Offene Küche

- ✓

Abstellraum
- ✓

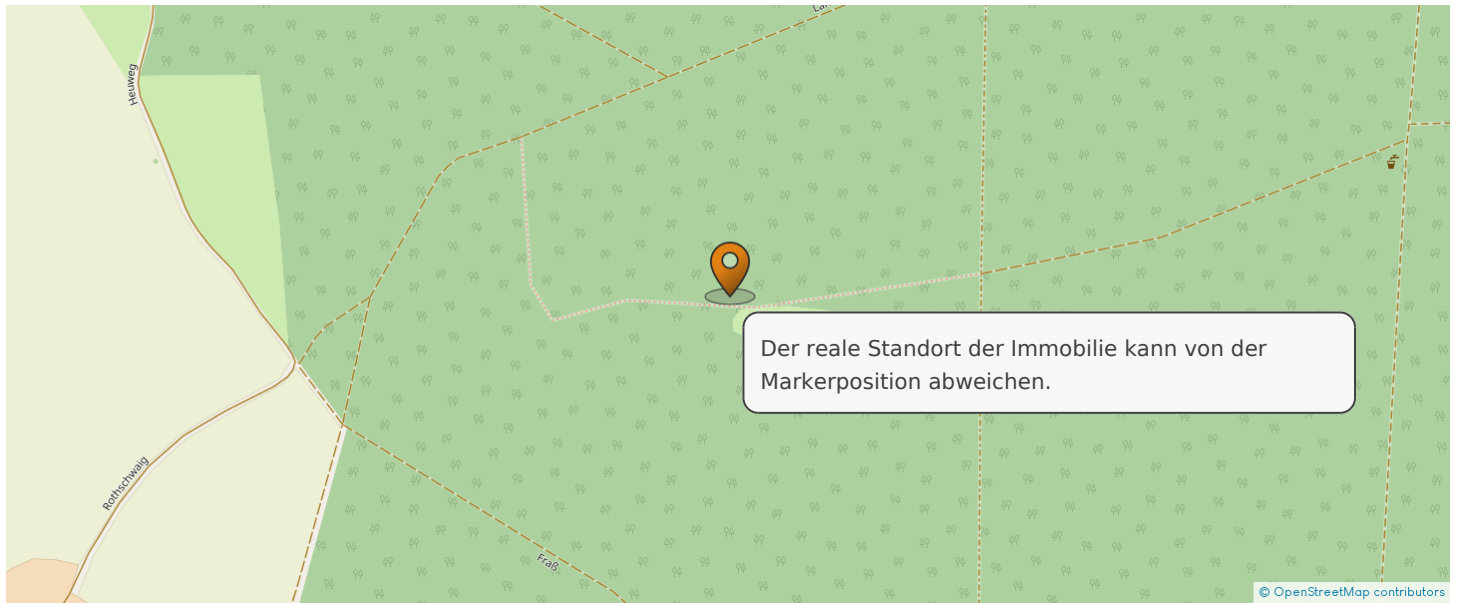
Dachboden
- ✓

DV-Verkabelung
- ✓

DVBT-Empfang
- ✓

Kamin

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Wendehammer im schönen Ort Seeburg. Das Grundstück kann sowohl über den eigenen Garten, als auch über den klassischen Hauseingang betreten werden.

Naturnah wohnen: Direkt hinter diesem tollen Landhaus beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Seeburg sowie die Sonne von morgens bis abends.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	120,0 km
Distanz zur Autobahn	17,0 km
Distanz zum Kindergarten	7,0 km
Distanz zur Grundschule	14,0 km
Distanz zum Gymnasium	5,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,0 km
Distanz zum See	22,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	15,0 km

Preise

Nettokaltmiete	800 €
Kaltmiete	1.020 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	220 €
monatl. Heizkosten	110 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.130 €

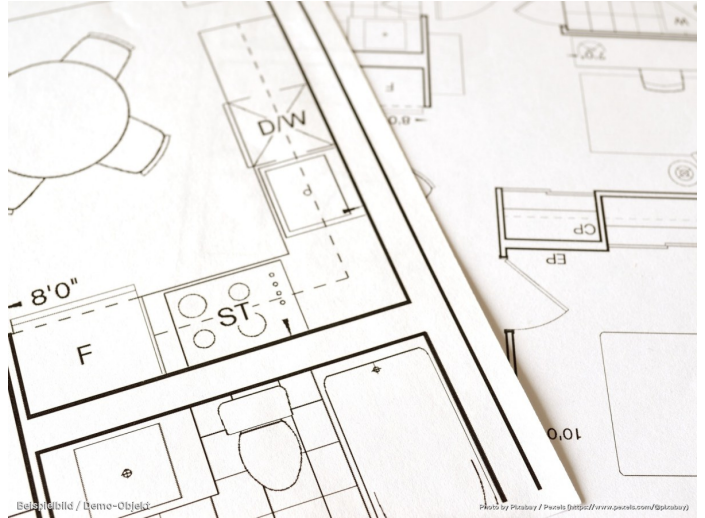
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	132 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

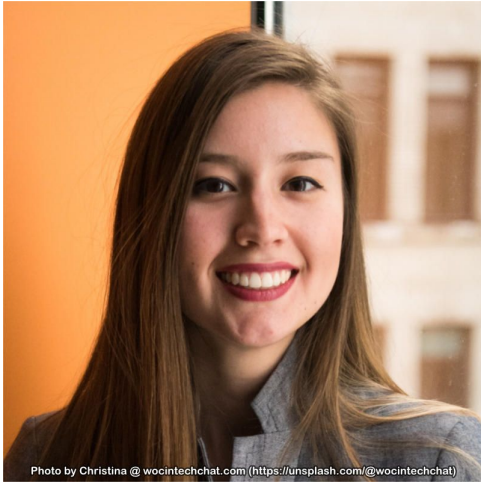
Impressionen



Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

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