



Modernes Bauernhaus in Top-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-37
Objektnummer

 2011
Baujahr

 220 m²
Wohnfläche

 1.000 m²
Grundstücksfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

Verlieben leicht gemacht: Das wohl durchdachte Neubauensemble direkt am Park unterstreicht mit Weitblick und viel Grün sein einzigartiges Architekturkonzept.

Gerade für Familien ist dieses Wohnkonzept ein Traum, weil die Wohnfläche entzerrt wird und so jeder seinen persönlichen Freiraum findet. So bleibt die Familienharmonie trotz hektischen Alltags im Lot.

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	220 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Nutzfläche	48 m²
Gartenfläche	600 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	28 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Dachform	Krüppelwalmdach
Keller	teilweise unterkellert

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

Rund um das Bauernhaus 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.

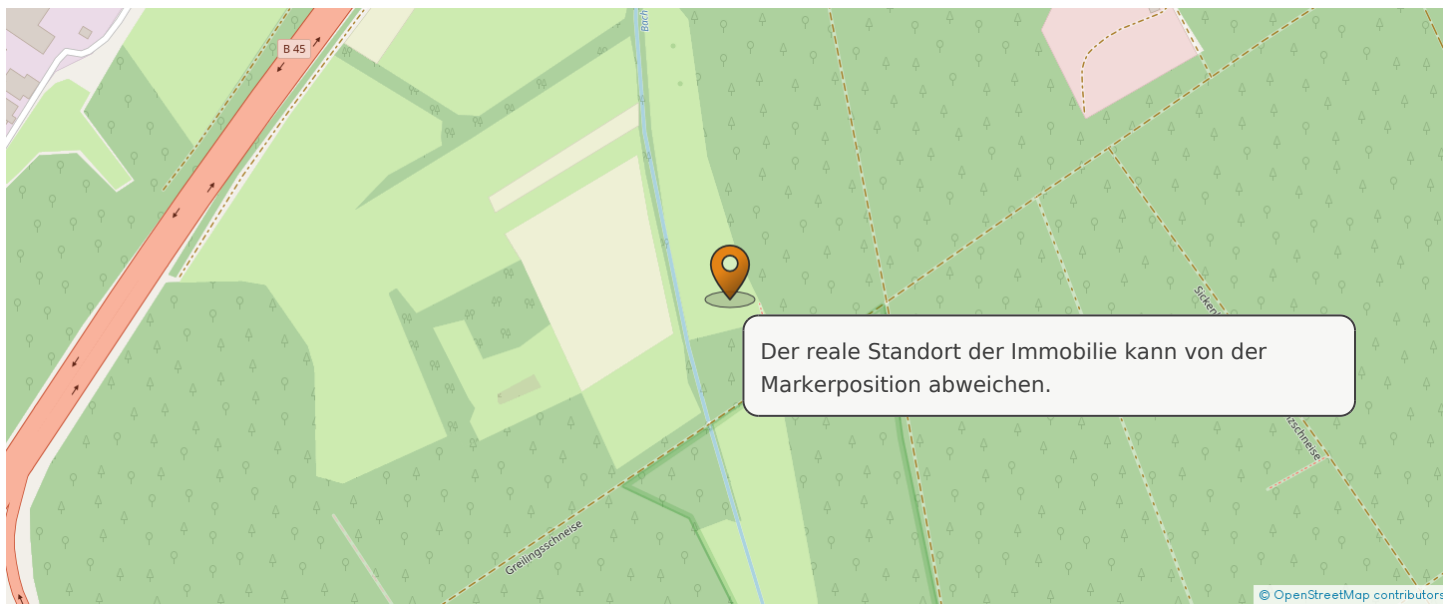
Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppe, 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	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas, Erdwärme, Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fertigparkett, Laminat, Kunststoff

- | | | |
|---------------|--------------------|----------------------|
| ✓ Dachboden | ✓ DVBT-Empfang | ✓ Kabelkanäle |
| ✓ Klimaanlage | ✓ rollstuhlgerecht | ✓ Wasch-/Trockenraum |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, begrünten Seitenstraße. Für den täglichen Bedarf sind im Umkreis von etwa einem Kilometer diverse Supermärkte, zwei Wochenmärkte sowie Gastronomie vorhanden.

Der Ort Silberfeld bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	90,0 km
Distanz zur Autobahn	19,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	19,0 km
Distanz zum Gymnasium	7,0 km
Distanz zum Zentrum	6,0 km
Distanz zum See	16,0 km
Distanz zu Sportanlagen	8,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	13,0 km

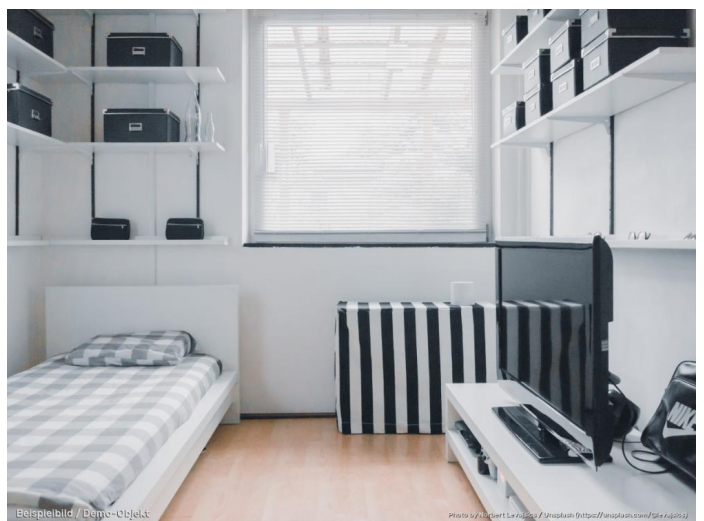
Preise

Kaufpreis	476.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

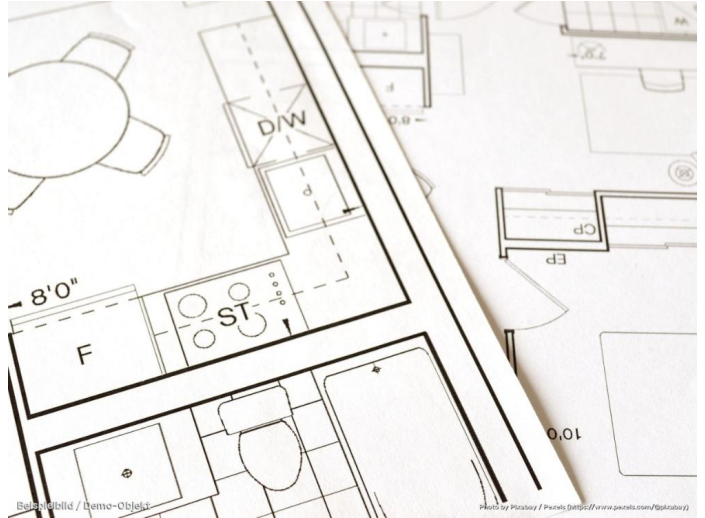
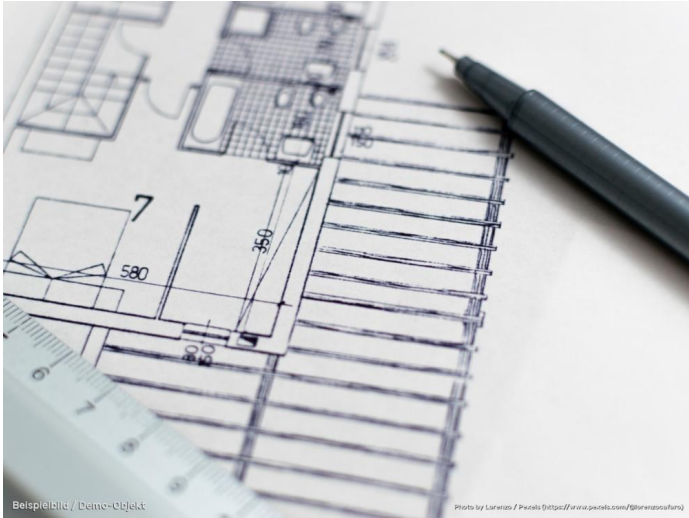
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	193 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas, Erdwärme, Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	2011
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

Impressionen



Grundrisse



Kontakt



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) **test@test.de**
Telefon (Zentrale) **030/123456**