

Repräsentatives Reihenhaus mit Garten in 1A-Lage!

Ext-29	1970	280 m²	1.100 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

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

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	**280 m²**
Grundstücksfläche	**1.100 m²**
Nutzfläche	**34 m²**
Gartenfläche	**300 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**2**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**
Balkon-/Terrassenfläche	**26 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Mansarddach**
Energietyp	**KFW40**

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**ja**

Ausstattung

Die Ausstattung des Reihenhauses entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

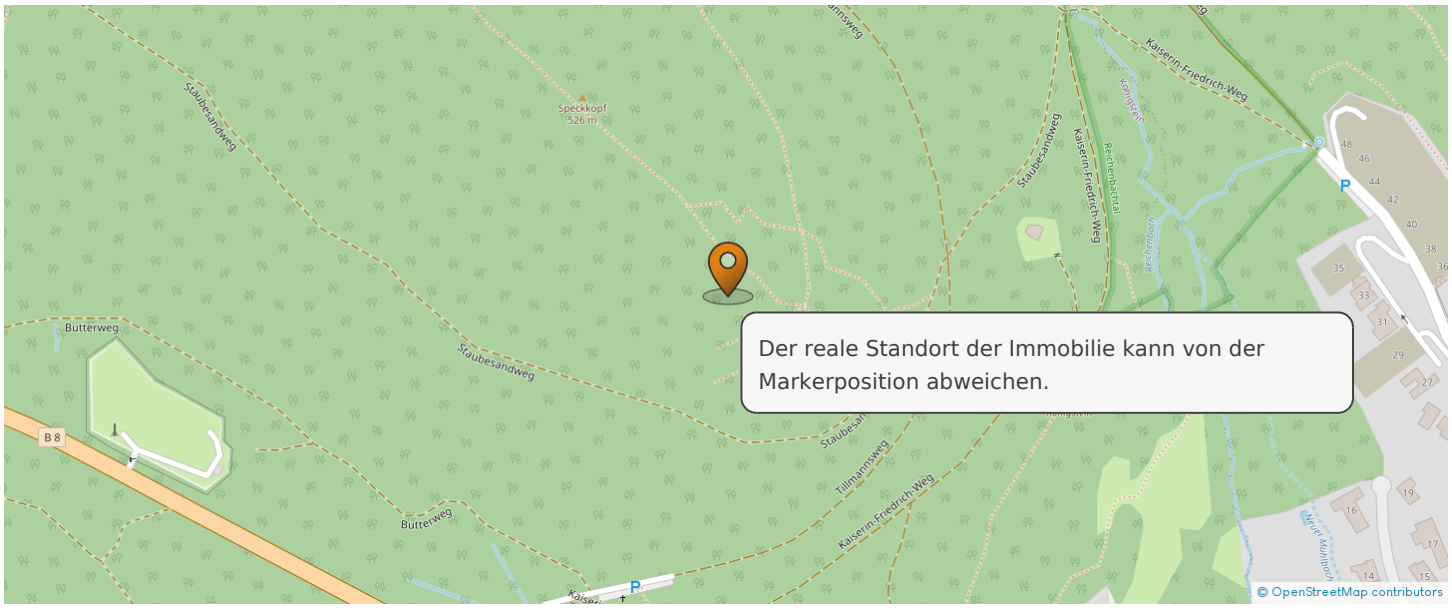
Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

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	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Gas, Solar, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen, Estrich, Granit**
Badausstattung	**Badewanne, Bidet**

- ✓ Abstellraum
- ✓ barrierefrei
- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Kamin
- ✓ Klimaanlage
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Wasch-/Trockenraum
- ✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Objekt befindet sich in Silberfeld 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.

Der im Norden von Silberfeld gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Silberfeld schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**140,0 km**
Distanz zur Autobahn	**9,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**7,0 km**
Distanz zur Grundschule	**14,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**12,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**2,0 km**
Distanz zum See	**21,0 km**

Distanz zu Sportanlagen	**6,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**20,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**1.800 €**
Kaltmiete	**2.416 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**616 €**
monatl. Heizkosten	**308 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**2.724 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**110 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Fernwärme**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen





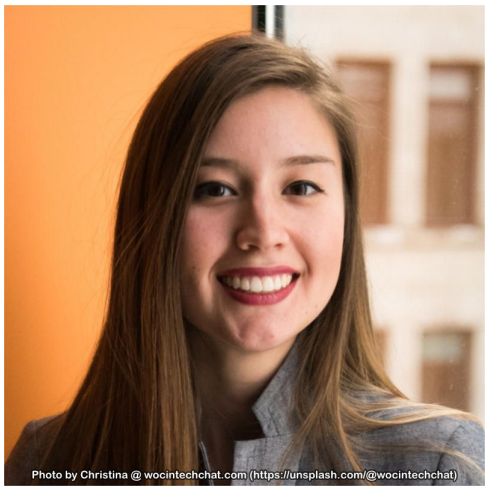


Grundrisse





Kontakt



Bettina Beispiel

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

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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