

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstige Souterrain-Wohnung in idyllischer Lage

Ext-13	1992	80 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

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

Bodentiefe Fenster, eine freundliche und bunte Fassadengestaltung sowie viele kommunikative Gemeinschaftsflächen unterstreichen die klare Orientierung an den Bedürfnissen der Bewohner.

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	**80 m²**
Nutzfläche	**10 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1992**
Zustand	**modernisiert**
Erschließung	**ortsüblich erschlossen**

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**ja**
als Ferienimmobilie nutzbar	**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.

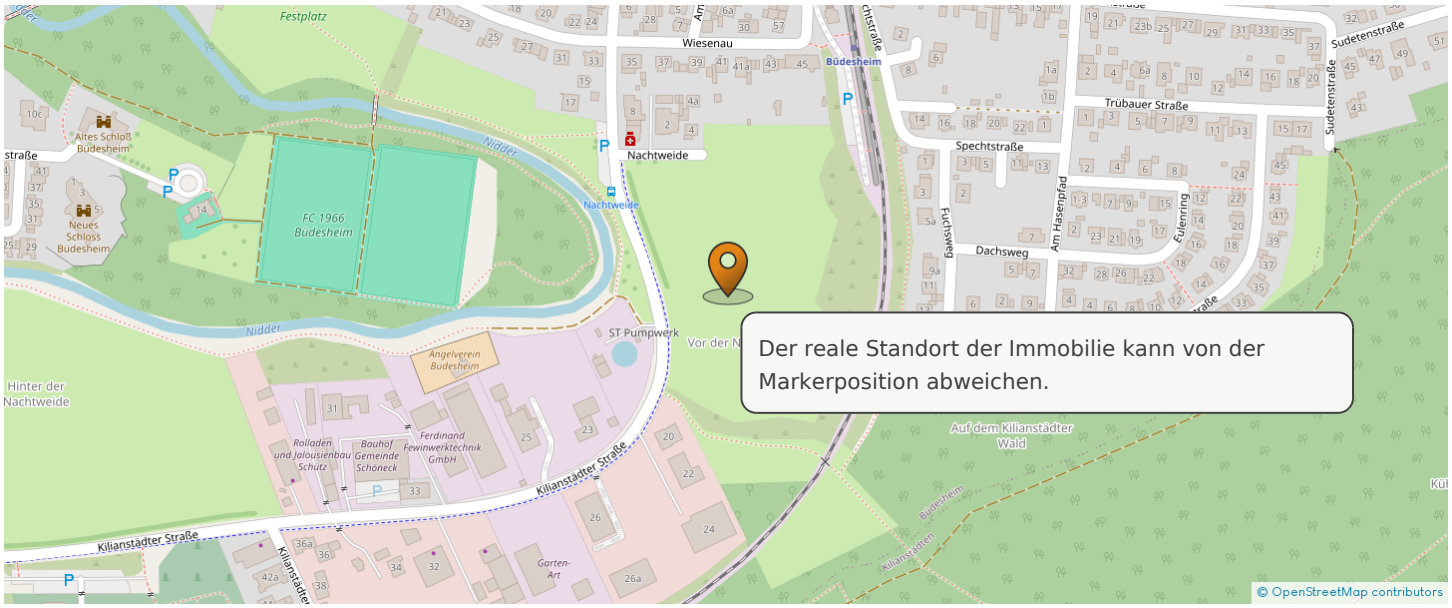
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus 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	**Standard**
Befeuerung	**Öl, Alternativ, Solar**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich, Fertigparkett**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche, Pantry-Küche**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ DV-Verkabelung
✓ DVBT-Empfang
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin
✓ Wintergarten

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.

Silberfeld ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen - ein wahrer Traum Naturliebhaber und Familien mit Kindern! Zudem besteht ein attraktives ÖPNV-Angebot inkl. Regionalbahnanschluss an das Zentrum von Silberfeld.

Distanz zum Flughafen	**140,0 km**
Distanz zur Autobahn	**10,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**6,0 km**
Distanz zur Grundschule	**19,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**7,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**1,0 km**
Distanz zum See	**12,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**7,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**10,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**900 €**
Kaltmiete	**1.076 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**176 €**
monatl. Heizkosten	**88 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.164 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**199 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Elektro**
Energieeffizienzklasse	**F**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen













Mustermann Immobilien GmbH

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstige Souterrain-Wohnung in idyllischer Lage

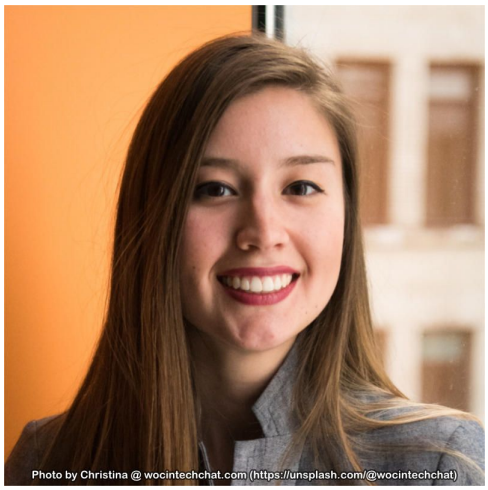




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by Pixabay / Pexels (https://www.pexels.com/@pixabay)

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**