

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Zweifamilienhaus mit Pfiff und Esprit!

Ext-28	2010	120 m²	1.100 m²	7
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

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

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

Das moderne Zweifamilienhaus besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	**120 m²**
Grundstücksfläche	**1.100 m²**
Nutzfläche	**53 m²**
Gartenfläche	**700 m²**
Zimmer insgesamt	**7**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**2**
Balkon-/Terrassenfläche	**56 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2010**
Zustand	**modernisiert**
Dachform	**Mansarddach**
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**

Ausstattung

Dank der bodentiefen Fenster und der Süd-Ausrichtung scheint über den gesamten Tag die Sonne in das Wohnzimmer. Durch die schwellenlose Tür gelangen Sie sowohl auf die Süd-Terrasse als auch in den Garten. Sehr praktisch und bestens in Schuss: Im Garten befinden sich ein Gerätehaus sowie ein großes Gewächshaus. Ersteres verfügt sogar über einen Strom- und Frischwasseranschluss!

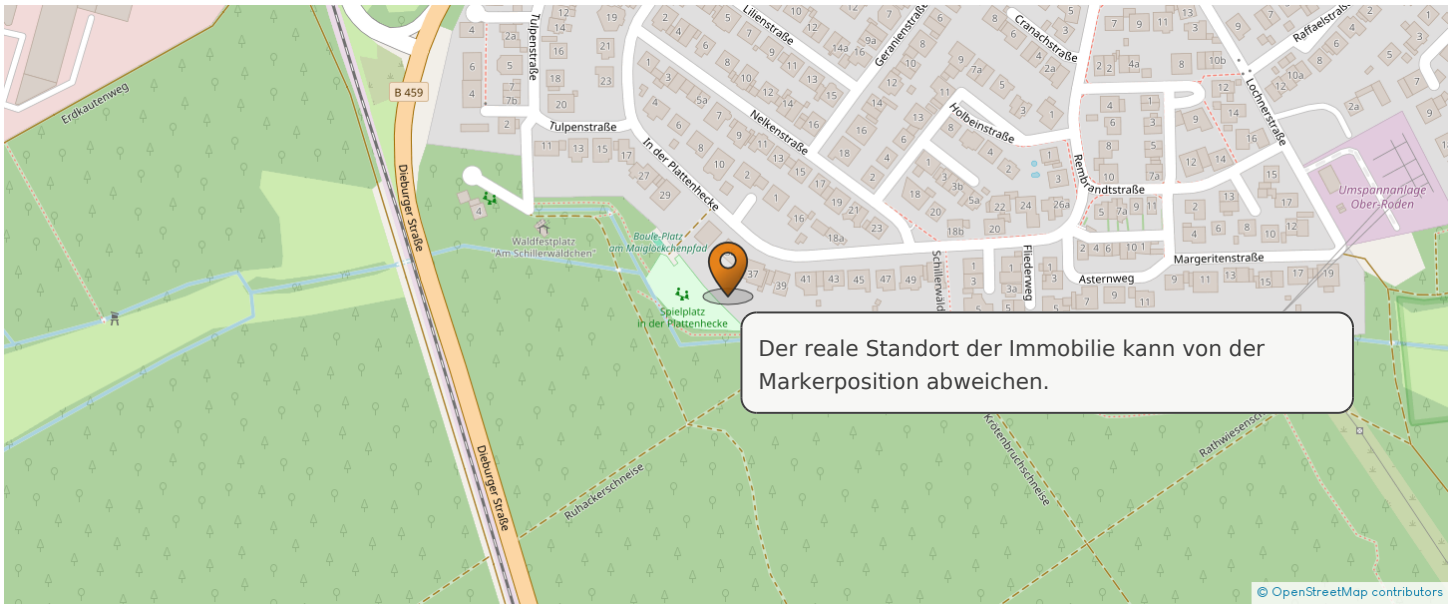
Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

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	**Fernheizung**
Befeuerung	**Alternativ, Solar, Fernwärme, Blockheizkraftwerk**
Bodenbelag	**Dielen, Doppelboden, Linoleum**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Offene Küche**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage, Polizeiruf**

✓ Abstellraum
✓ DV-Verkabelung
✓ DVBT-Empfang
✓ rollstuhlgerecht
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

In einem schönen, ruhigen Wohngebiet am Waldrand steht dieses Raumwunder.

Ein großer Supermarkt ist im Ort vorhanden, darüber hinaus Bäckereien, Metzgereien, verschiedene Bankfilialen, eine Apotheke sowie diverse Handwerksbetriebe.

Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**140,0 km**
Distanz zur Autobahn	**6,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**5,0 km**
Distanz zur Grundschule	**13,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**16,0 km**
Distanz zum Zentrum	**9,0 km**
Distanz zum See	**19,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**7,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**20,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**1.600 €**
Kaltmiete	**1.864 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**264 €**
monatl. Heizkosten	**132 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.996 €**

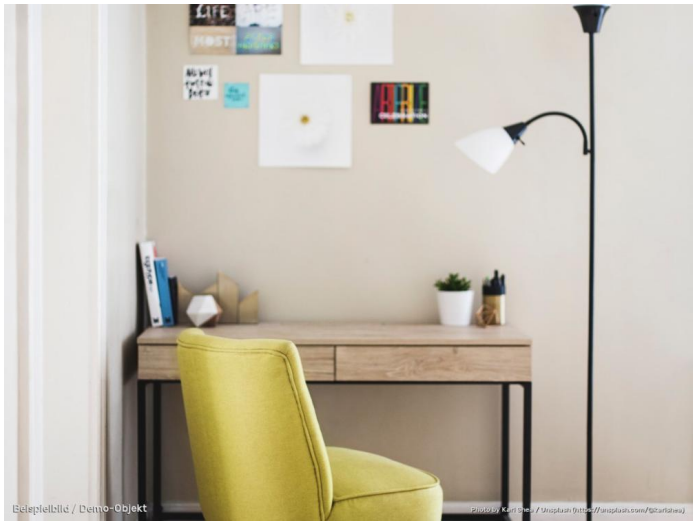
Energieausweis

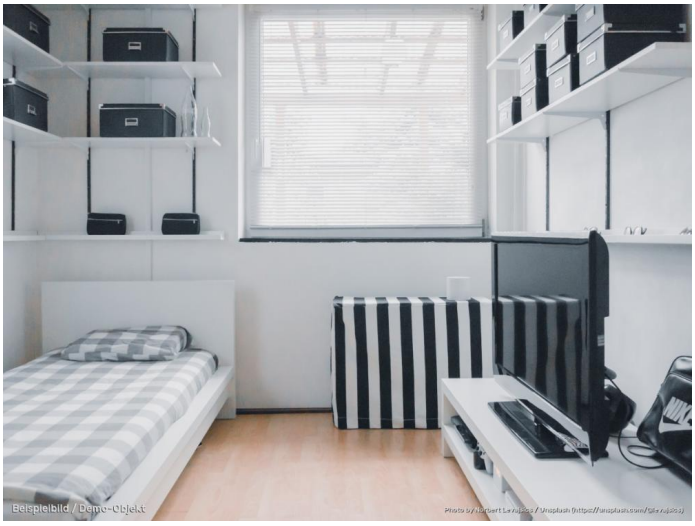
Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**114 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Alternativ, Solar, Fernwärme, Blockheizkraftwerk**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr (Energieausweis)	**2010**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**

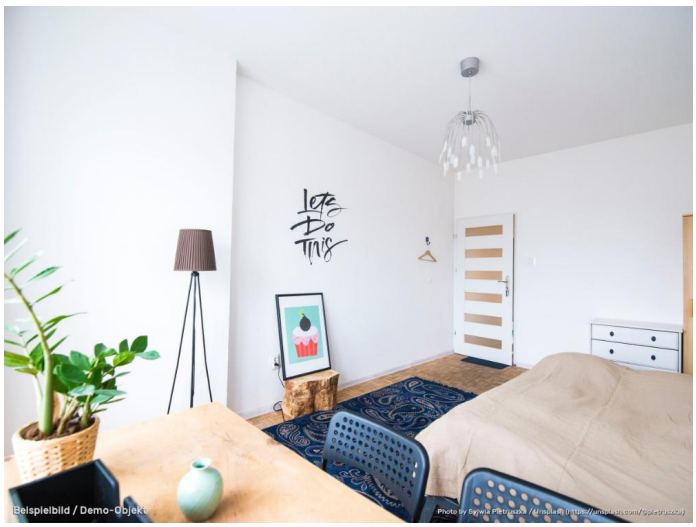
Impressionen









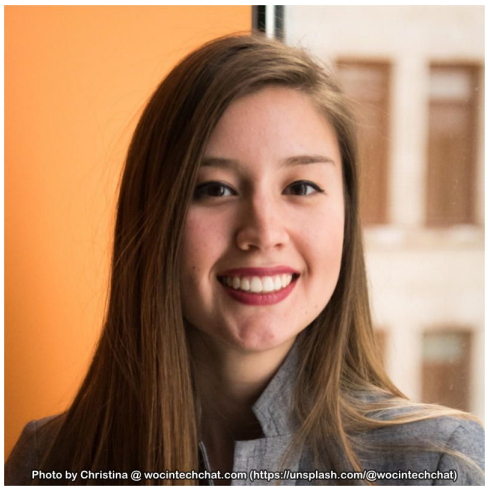




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by JESHOOTS.com / StockSnap.io (https://stocksnap.io/author/jeshootscom)

Kontakt



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