



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Terrah Holly / Unsplash (<https://unsplash.com/@ticon>)

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Zweifamilienhaus mit Pfiff und Esprit!

¹⁰⁰₁₀₁₀
04 Ext-28
Objektnummer

 2010
Baujahr

 120 m²
Wohnfläche

 1.100 m²
Grundstücksfläche

 7
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
- ✓

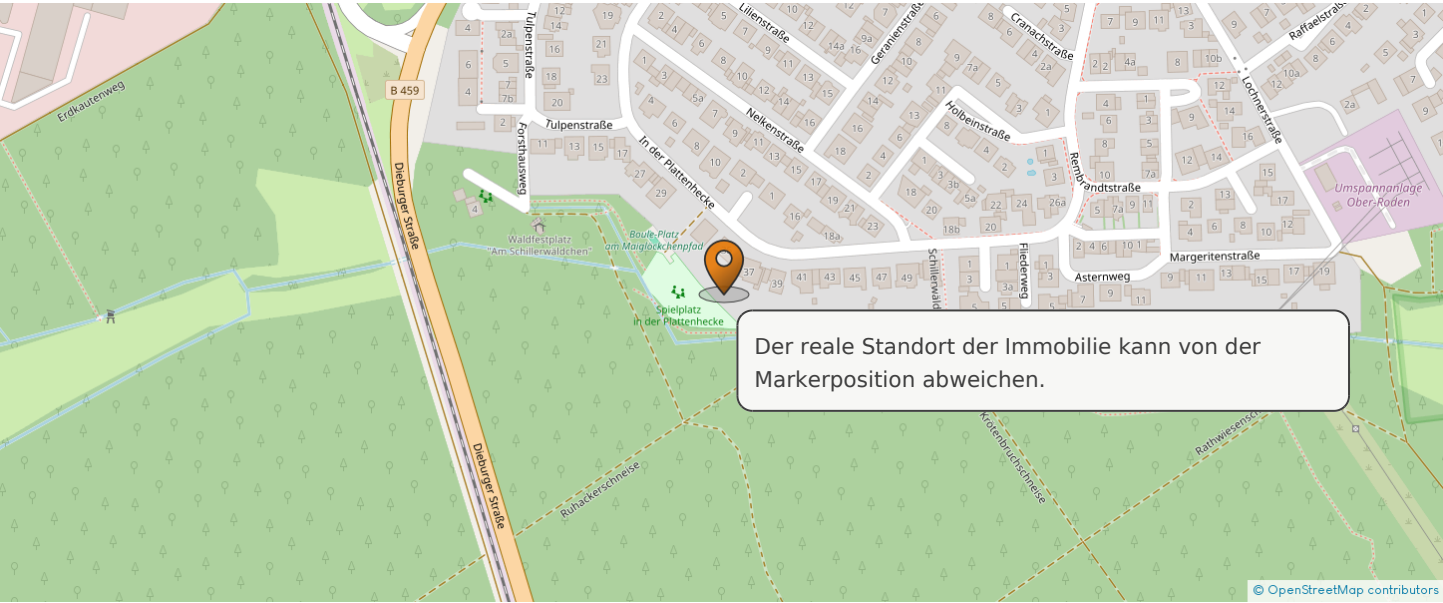
DV-Verkabelung
- ✓

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

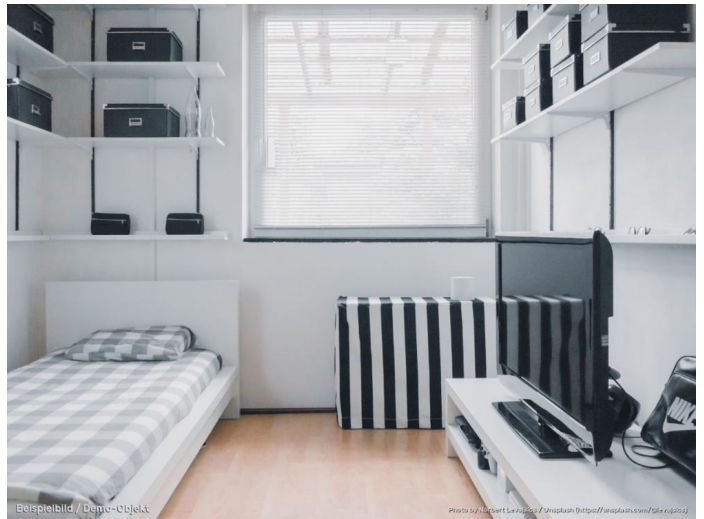
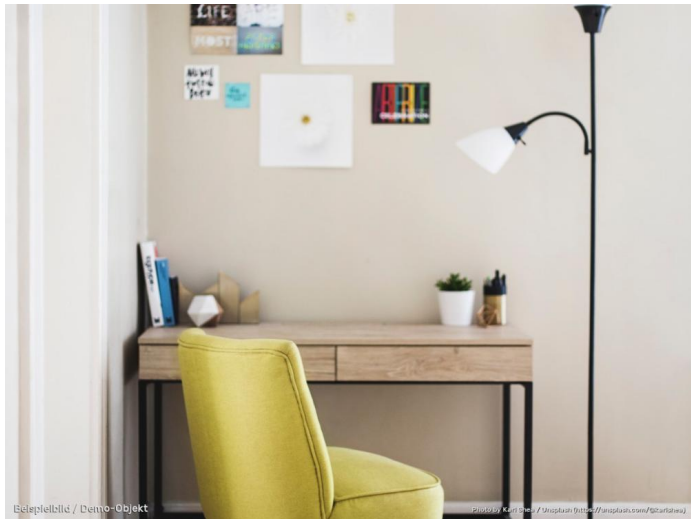
Preise

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 JESHOOOTS.com / StockSnap.io (<https://stocksnap.io/author/jeshoots.com>)

Kontakt

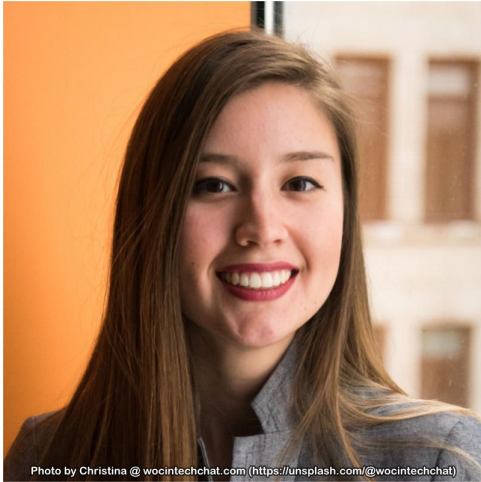


Photo by Christina @ wocintechchat.com (https://unsplash.com/@wocintechchat)



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**