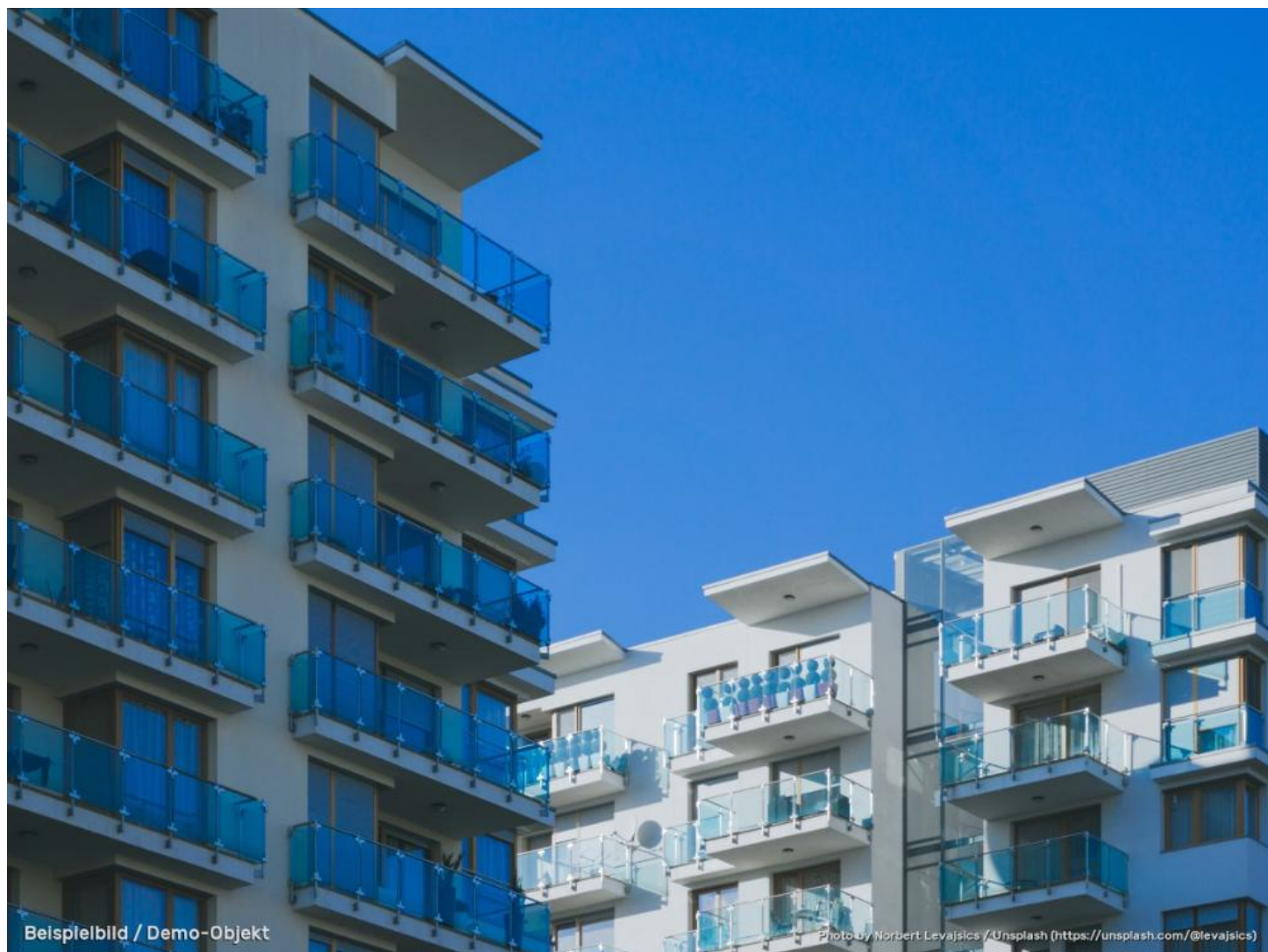




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Norbert Levajcsics / Unsplash (<https://unsplash.com/@levajcsics>)

Tolle Maisonettewohnung mit einzigartigem Flair

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-19

Objektnummer



1990

Baujahr



110 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

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

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieser großzügigen Maisonettewohnung. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

Die Maisonettewohnung überzeugt mit einer stiltypischen Architektur, die modernes Wohnambiente mit klassischem Industriecharme verbindet. Prägnante Stilelemente wie die markante Klinkerfassade blieben im Zuge der Modernisierung erhalten und verleihen dem Gebäude heute einen ganz besonderen, individuellen Charakter.

Flächen

Wohnfläche	110 m²
Nutzfläche	16 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	neuwertig

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

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

Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher Stauraum ist im Keller vorhanden.

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	Standard
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Befeuerung	Öl, Gas, Solar
Bodenbelag	Stein, Teppich, Parkett
Badausstattung	Bidet, Pissoir
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- ✓

barrierefrei
- ✓

DVBT-Empfang
- ✓

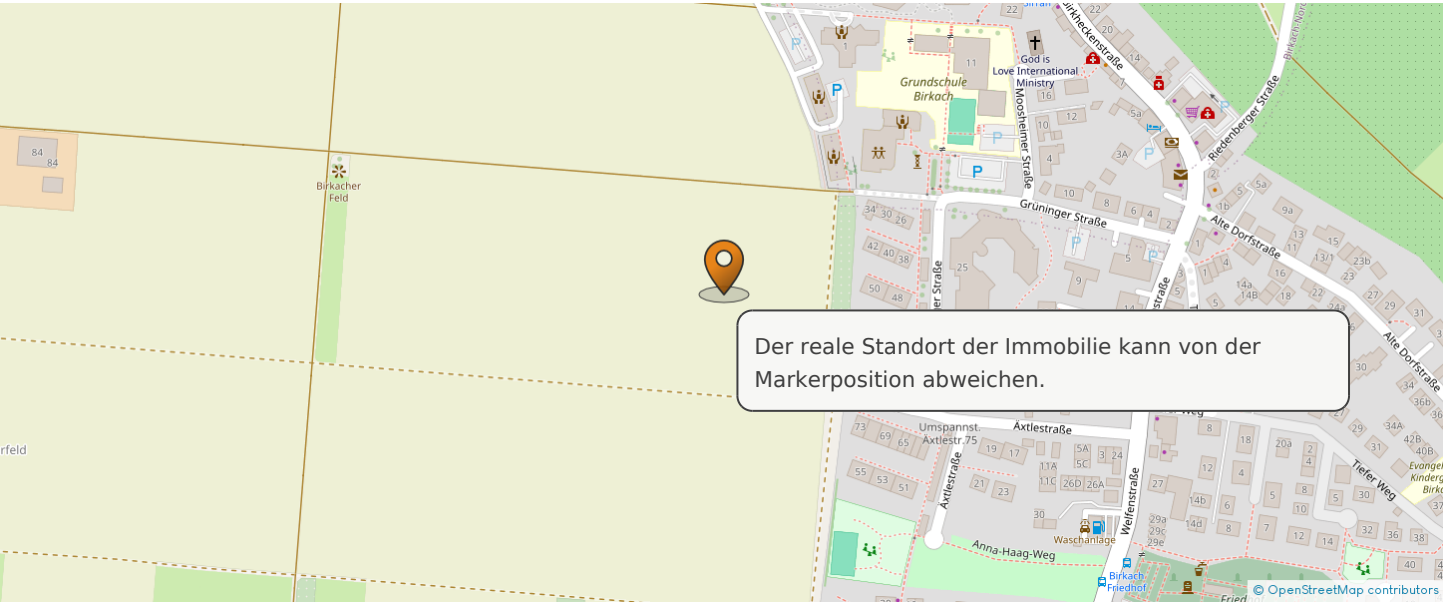
Gäste-WC
- ✓

Kabel/Sat-TV
- ✓

Kabelkanäle
- ✓

rollstuhlgerecht

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.

Schattendorf besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	120,0 km
Distanz zur Autobahn	12,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	11,0 km
Distanz zum Gymnasium	8,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zum See	24,0 km
Distanz zu Sportanlagen	8,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	13,0 km

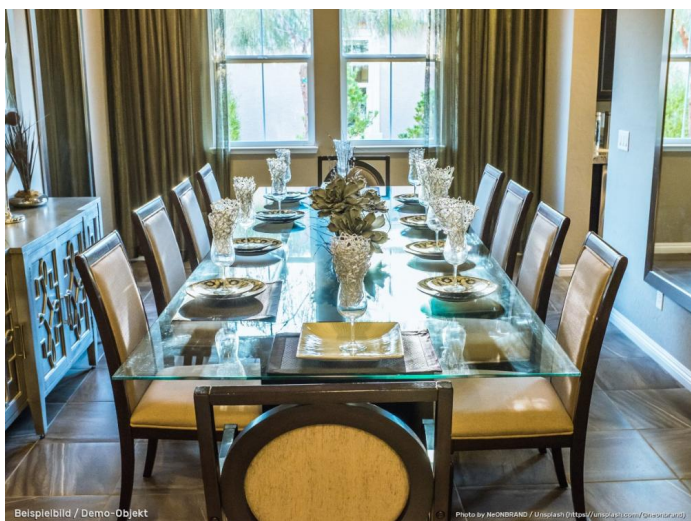
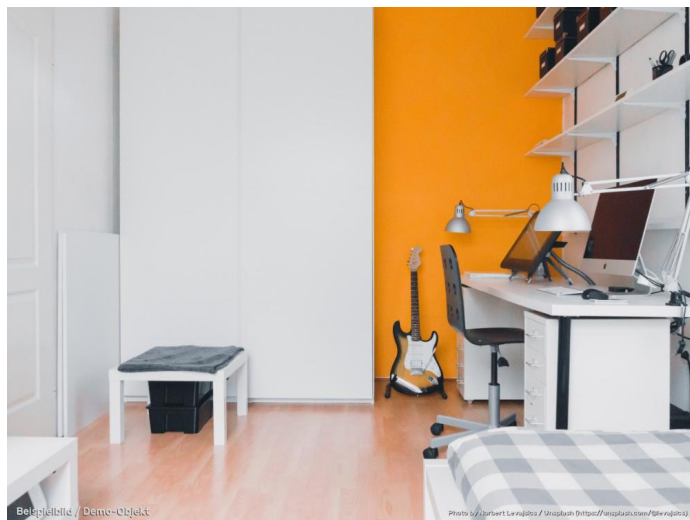
Preise

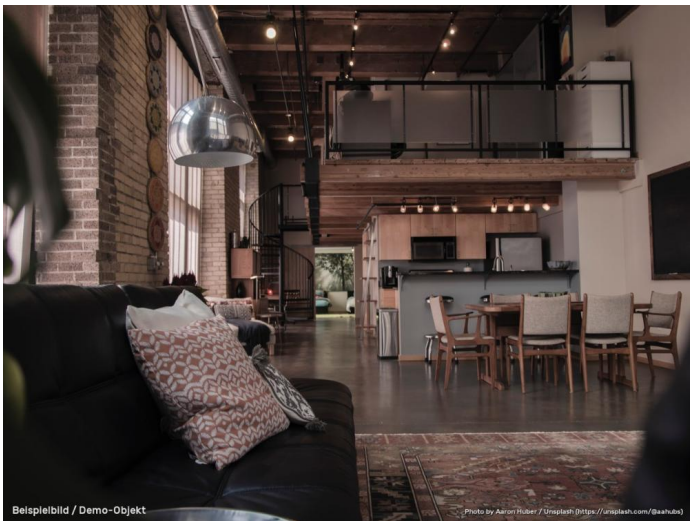
Nettokaltmiete	700 €
Kaltmiete	942 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	242 €
monatl. Heizkosten	121 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.063 €

Energieausweis

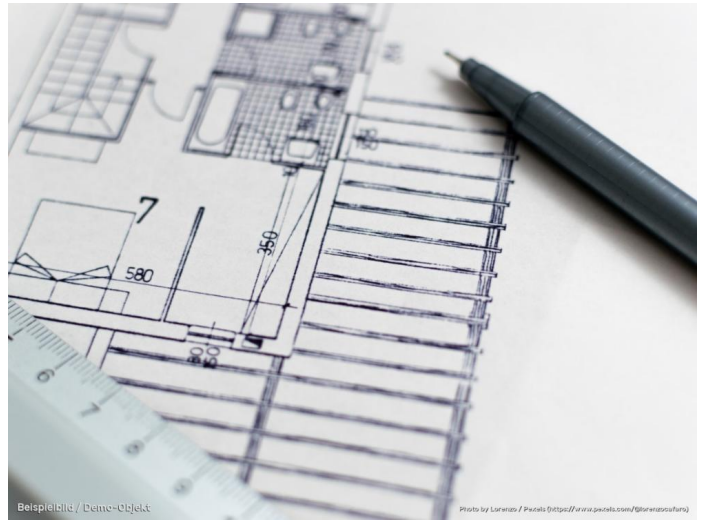
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	117 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Öl, Gas, Solar
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1990
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	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**