

Tolle Maisonettewohnung mit einzigartigem Flair

Ext-19	1990	110 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	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.

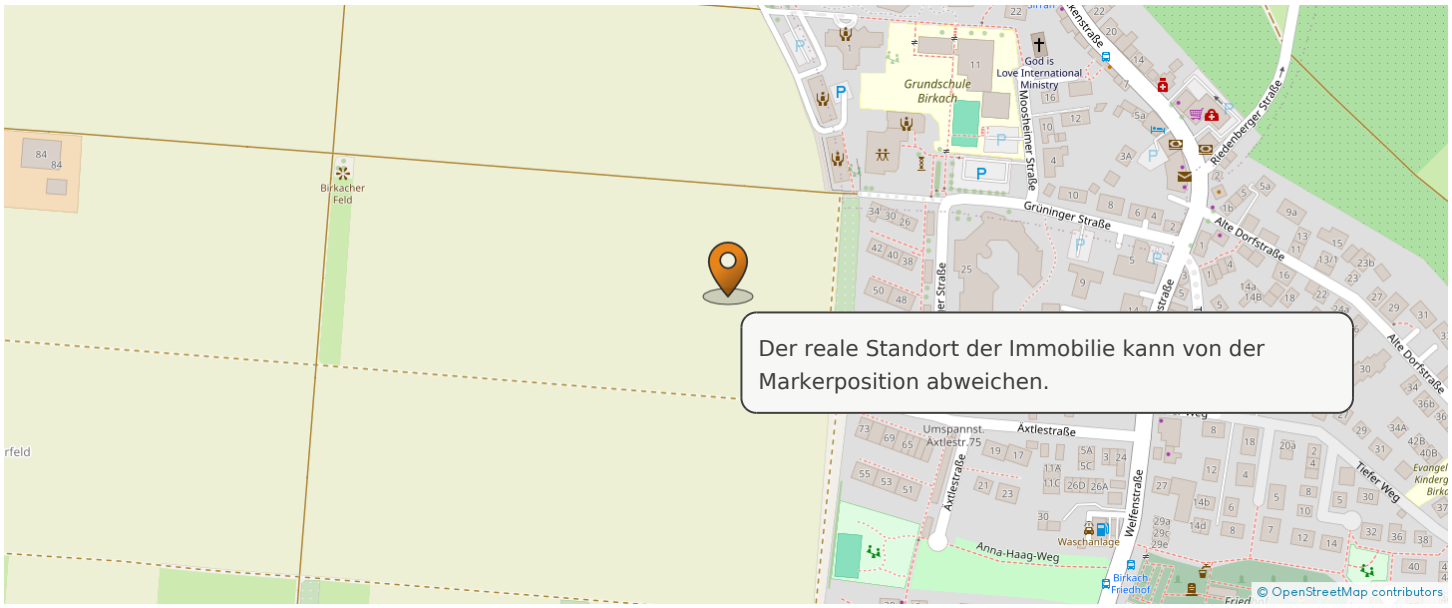
Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher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

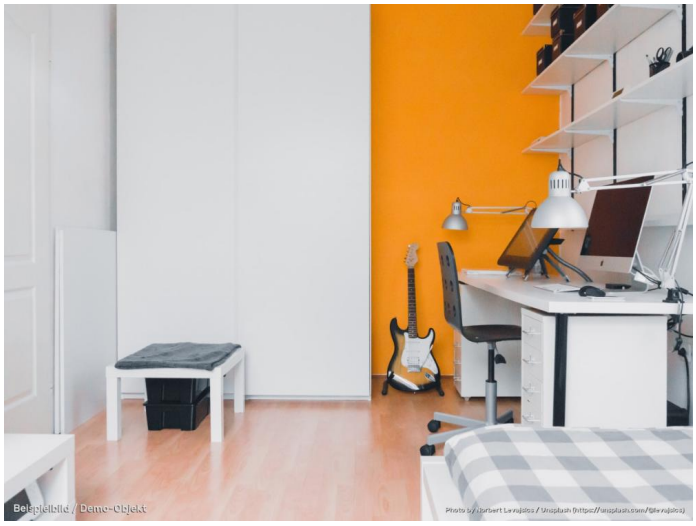
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**117 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Öl, Gas, Solar**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr (Energieausweis)	**1990**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**

Impressionen











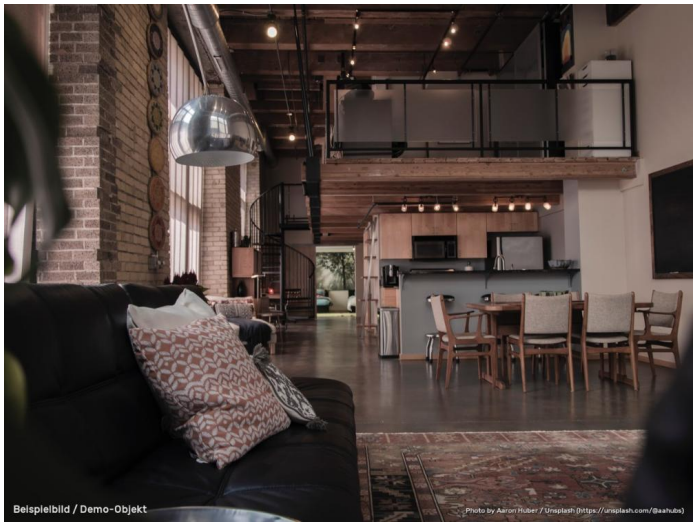


Mustermann Immobilien GmbH

Tolle Maisonettewohnung mit einzigartigem Flair

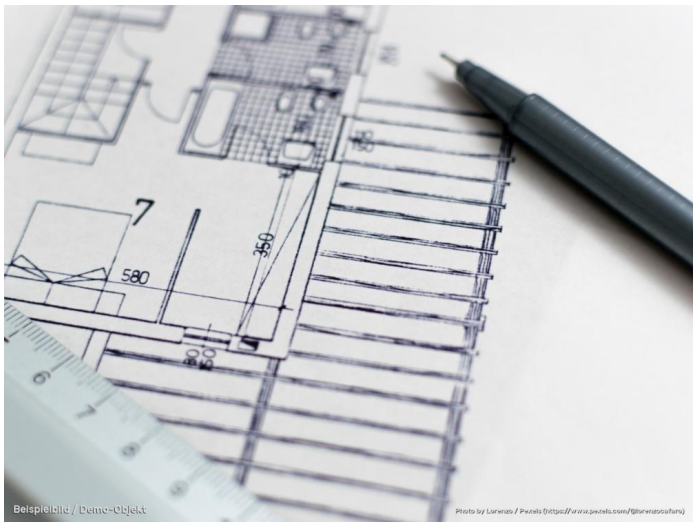






Grundrisse





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**