



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Stephan Bechert / Unsplash (<https://unsplash.com/@steve4c>)

Tolles Landhaus in Top-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-30
Objektnummer

 1977
Baujahr

 130 m²
Wohnfläche

 1.600 m²
Grundstücksfläche

 5
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Landhaus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Gerade für Familien ist dieses Wohnkonzept ein Traum, weil die Wohnfläche entzerrt wird und so jeder seinen persönlichen Freiraum findet. So bleibt die Familienharmonie trotz hektischen Alltags im Lot.

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	130 m²
Grundstücksfläche	1.600 m²
Nutzfläche	38 m²
Gartenfläche	700 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage, Carport
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	51 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1977
Zustand	neuwertig
Bauweise	Holz
Dachform	Flachdach
Keller	voll unterkellert
Energietyp	KFW55
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	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!

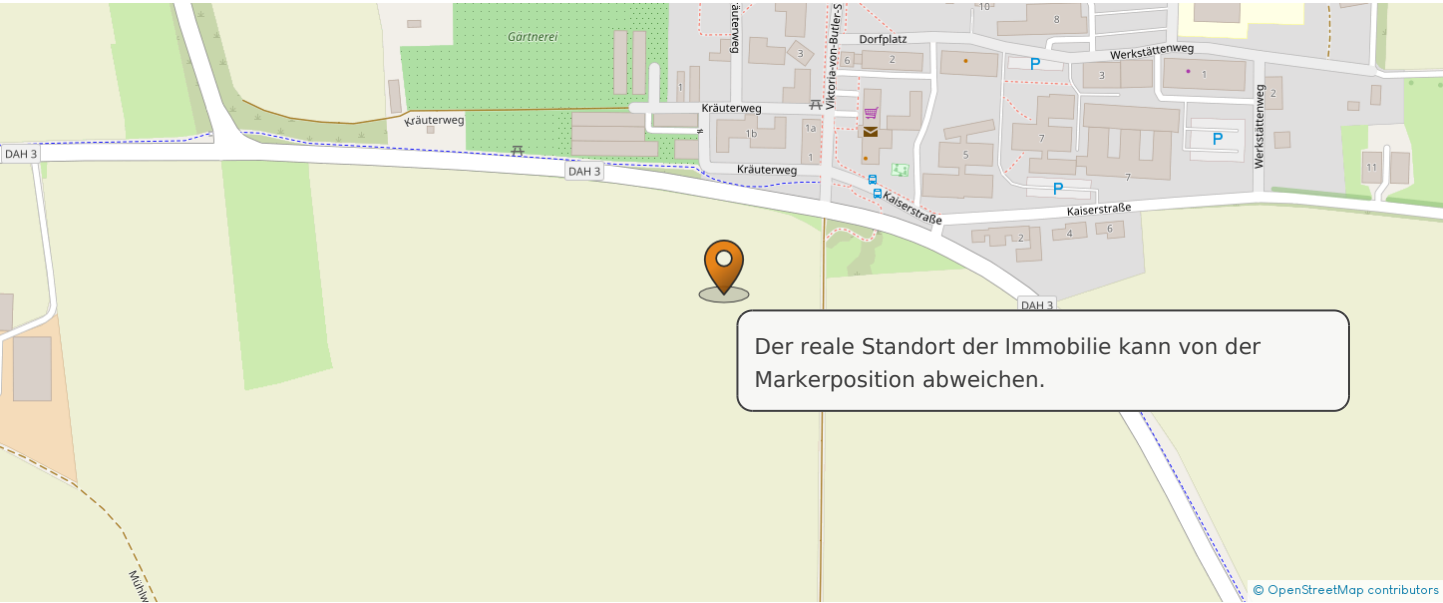
Hinsetzen und wohlfühlen: Eine große Terrasse gewährt den Blick auf den geschmackvoll gestalteten Außenbereich und bietet einen Ihnen Ihren persönlichen Rückzugsort vom hektischen Alltag unter freiem Himmel.

Das Landhaus 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	Blockheizkraftwerk, Pellets
Bodenbelag	Teppich, Dielen, Estrich
Badausstattung	Dusche
Sicherheitstechnik	Polizeiruf

✓ Abstellraum	✓ DV-Verkabelung	✓ DVBT-Empfang
✓ Gäste-WC	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Kabelkanäle
✓ Kamin	✓ Klimaanlage	✓ rollstuhlgerecht
✓ seniorengerecht	✓ Wasch-/Trockenraum	✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das attraktive Landhaus befindet sich in absolut ruhiger Lage auf dem rückwärtigen Teil eines gepflegten, äußerst geschmackvoll angelegten Grundstücks. Anwohner und Besucher finden hier eine unerwartete Oase der Ruhe.

Der Ort Seeburg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	180,0 km
Distanz zur Autobahn	8,0 km
Distanz zum Kindergarten	6,0 km
Distanz zur Grundschule	11,0 km
Distanz zum Gymnasium	16,0 km
Distanz zum Zentrum	6,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	5,0 km
Distanz zum See	17,0 km
Distanz zu Sportanlagen	8,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	13,0 km

Preise

Nettokaltmiete	1.500 €
Kaltmiete	1.786 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	286 €
monatl. Heizkosten	143 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.929 €

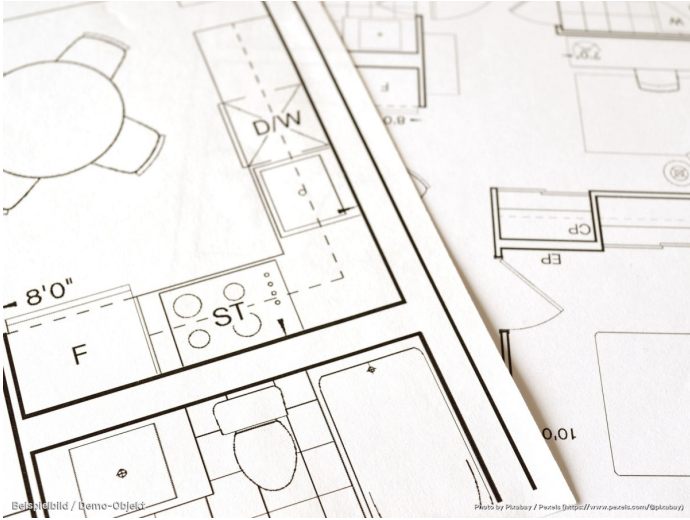
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	41 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Pellets
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

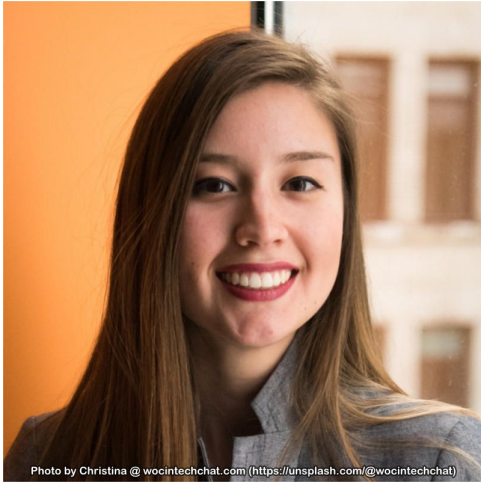
Impressionen



Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

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) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**