



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Stephan Bechert / Unsplash (<https://unsplash.com/@stev4c>)

Top-Angebot! Einfamilienhaus in 1A-Lage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-33
Objektnummer

 1990
Baujahr

 280 m²
Wohnfläche

 900 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

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

Das Haus ist aktuell in drei separate Einheiten aufgeteilt, die durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Je nach Bedarf kann also ein großzügiges Einfamilienhaus entstehen oder auch eine Einliegerwohnung integriert werden.

Das Einfamilienhaus 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	280 m²
Grundstücksfläche	900 m²
Nutzfläche	23 m²
Gartenfläche	400 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WCs	2
Stellplatzart	Garage
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	21 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Dachform	Satteldach
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Rund um das Einfamilienhaus wurde viel Arbeit und Liebe in die Außen- und Gartengestaltung gesteckt. Der terrassenförmig angelegte Garten hinter dem Haus lädt zum Verweilen ein. Hier gibt es auch einen mit Regenwasser gespeisten Brunnen, der sich Bestens zur Bewässerung der Blumenbeete und Pflanzen eignet.

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	luxuriös
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung, Fernheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Solar, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme
Bodenbelag	Laminat, Terrakotta
Badausstattung	Badewanne
Küche	Offene Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

- | | | |
|-------------------|----------------|--------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ barrierefrei | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage | ✓ rollstuhlgerecht |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das attraktive Einfamilienhaus 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.

Distanz zum Flughafen	120,0 km
Distanz zur Autobahn	20,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	18,0 km
Distanz zum Gymnasium	15,0 km
Distanz zum Zentrum	6,0 km
Distanz zum See	14,0 km
Distanz zu Sportanlagen	6,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	9,0 km

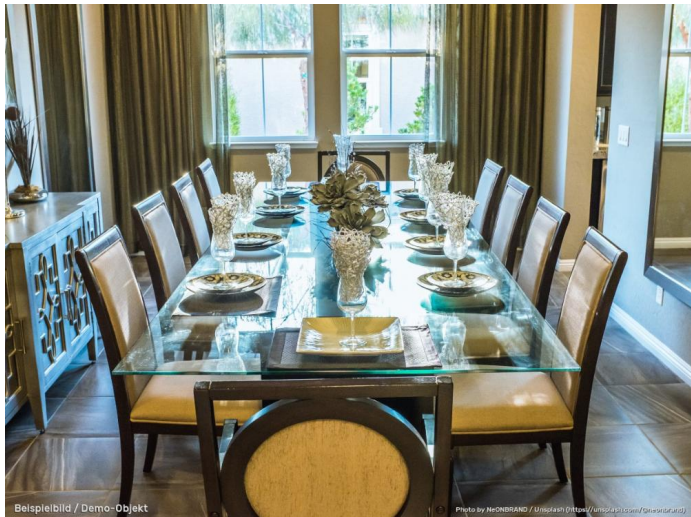
Preise

Nettokaltmiete	1.500 €
Kaltmiete	2.116 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	616 €
monatl. Heizkosten	308 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	2.424 €

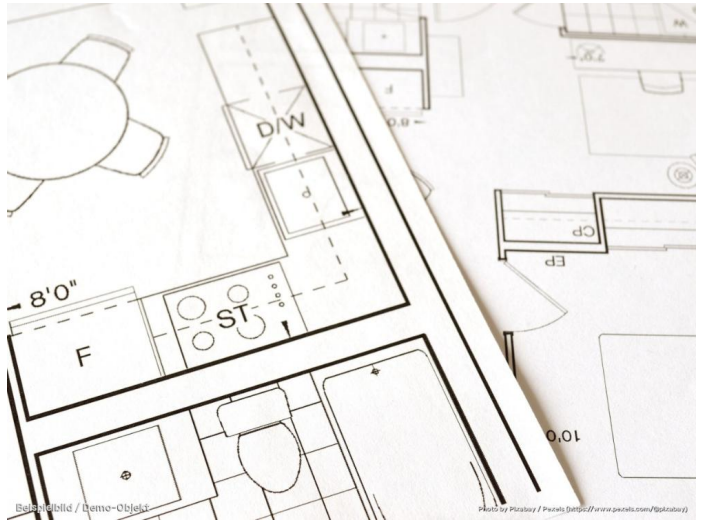
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	95 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Solar, Luft-Wärmepumpe, Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1990
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

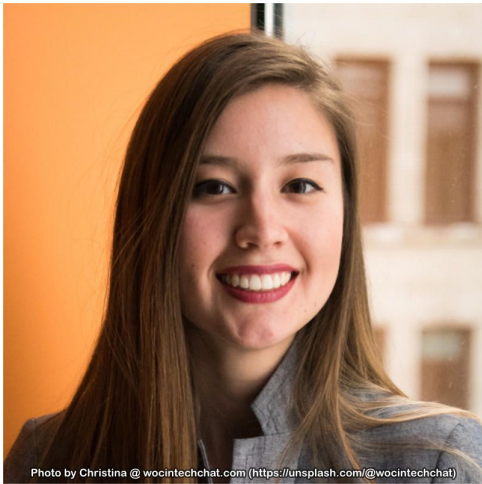
Impressionen



Grundrisse



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**