

Top-Angebot! Einfamilienhaus in 1A-Lage!

Ext-33	1990	280 m²	900 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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 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	**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



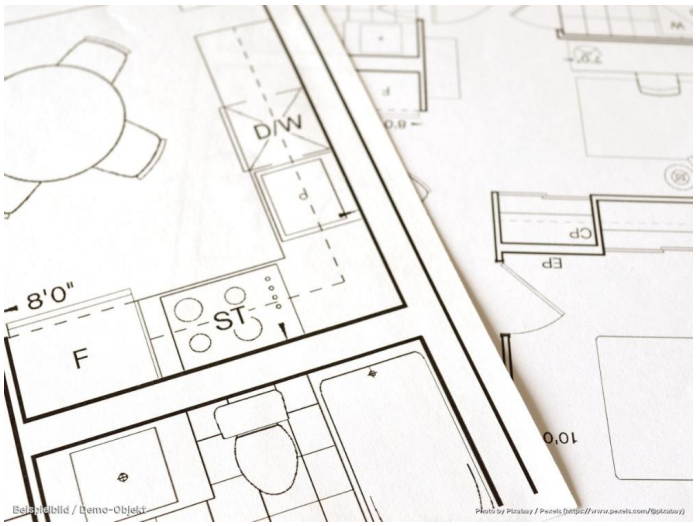






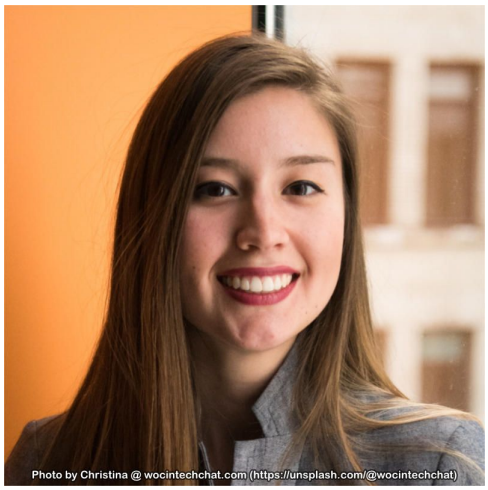
Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

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**