



Top-Angebot! Souterrain-Wohnung in ruhiger Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-14
Objektnummer

 1989
Baujahr

 80 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.

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.

Die Souterrain-Wohnung 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	80 m²
Nutzfläche	15 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Carport
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1989
Zustand	modernisiert
Erschließung	ortsüblich erschlossen

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

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

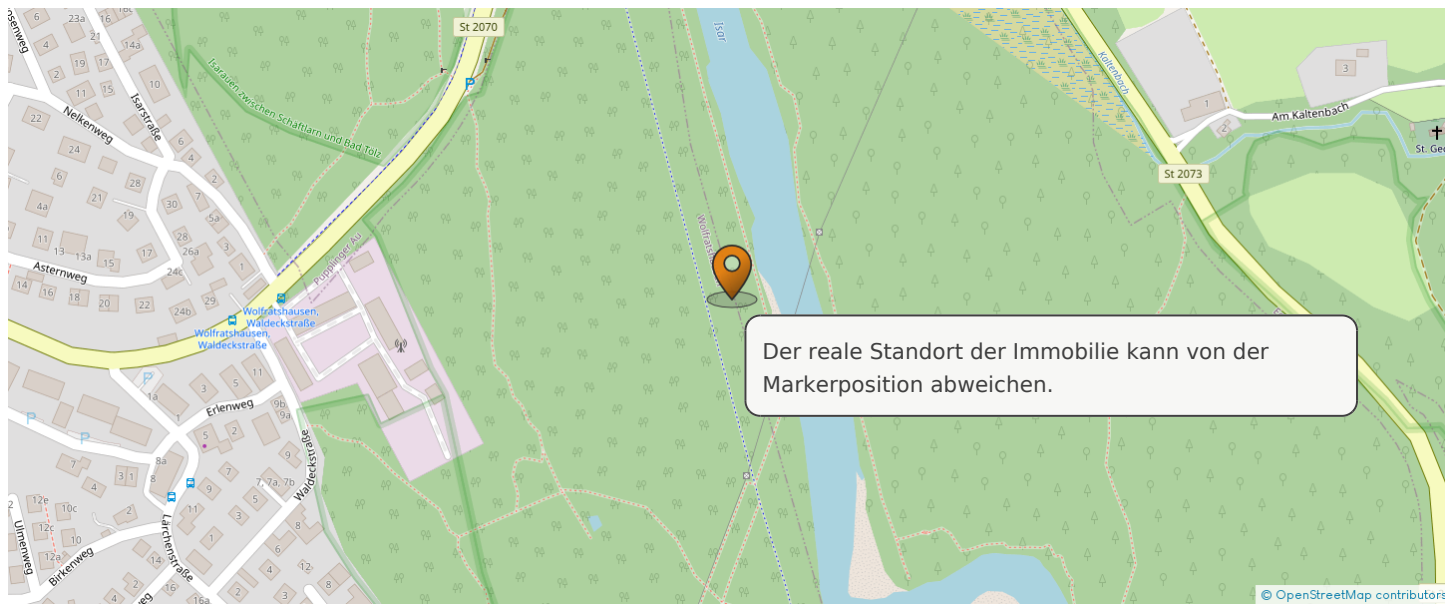
In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus und auf der Terrasse verteilten Lautsprechern verbunden.

Die Souterrain-Wohnung 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	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas, Alternativ, Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fertigparkett, Dielen, Kunststoff
Badausstattung	Badewanne, Bidet
Küche	Offene Küche
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- | | | |
|-------------------|----------------|------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ barrierefrei | ✓ DV-Verkabelung |
| ✓ DVBT-Empfang | ✓ Kabelkanäle | ✓ Kamin |
| ✓ seniorengerecht | | |

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die mit viel Liebe zum Detail ausgebaute Souterrain-Wohnung befindet sich in immer beliebter werdenden, als "Niels-Bowie-Viertel" bekannten Ortsteil von Seeburg.

Ein großer Supermarkt ist im Ort vorhanden, darüber hinaus Bäckereien, Metzgereien, verschiedene Bankfilialen, eine Apotheke sowie diverse Handwerksbetriebe.

Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zur Autobahn	10,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	17,0 km
Distanz zum Gymnasium	12,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,0 km
Distanz zum See	28,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	17,0 km

Preise

Nettokaltmiete	300 €
Kaltmiete	476 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	176 €
monatl. Heizkosten	88 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	564 €

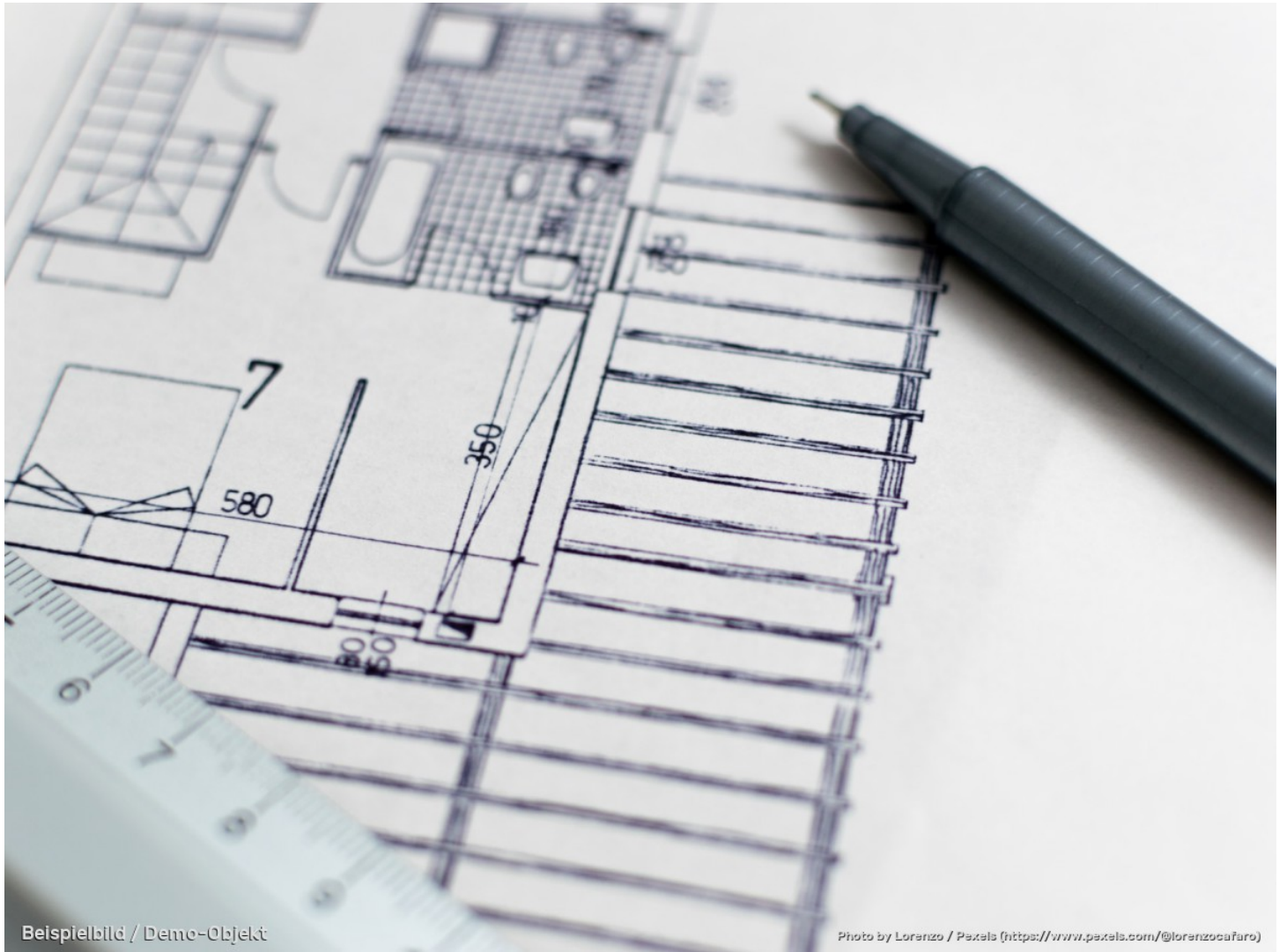
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	267 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



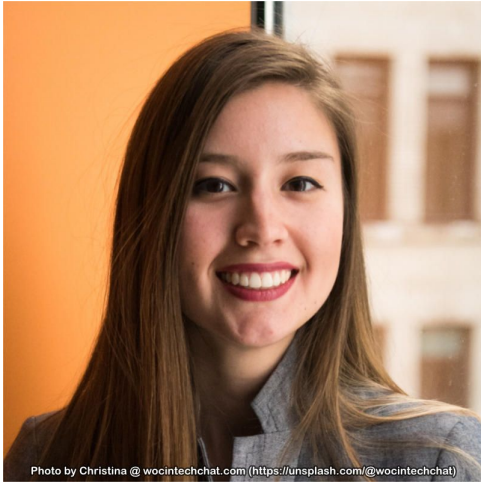
Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Lorenzo / Pexels (<https://www.pexels.com/@lorenzocafaro>)

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**