

Top-Angebot! Souterrain-Wohnung in ruhiger Lage

Ext-14	1989	80 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.

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





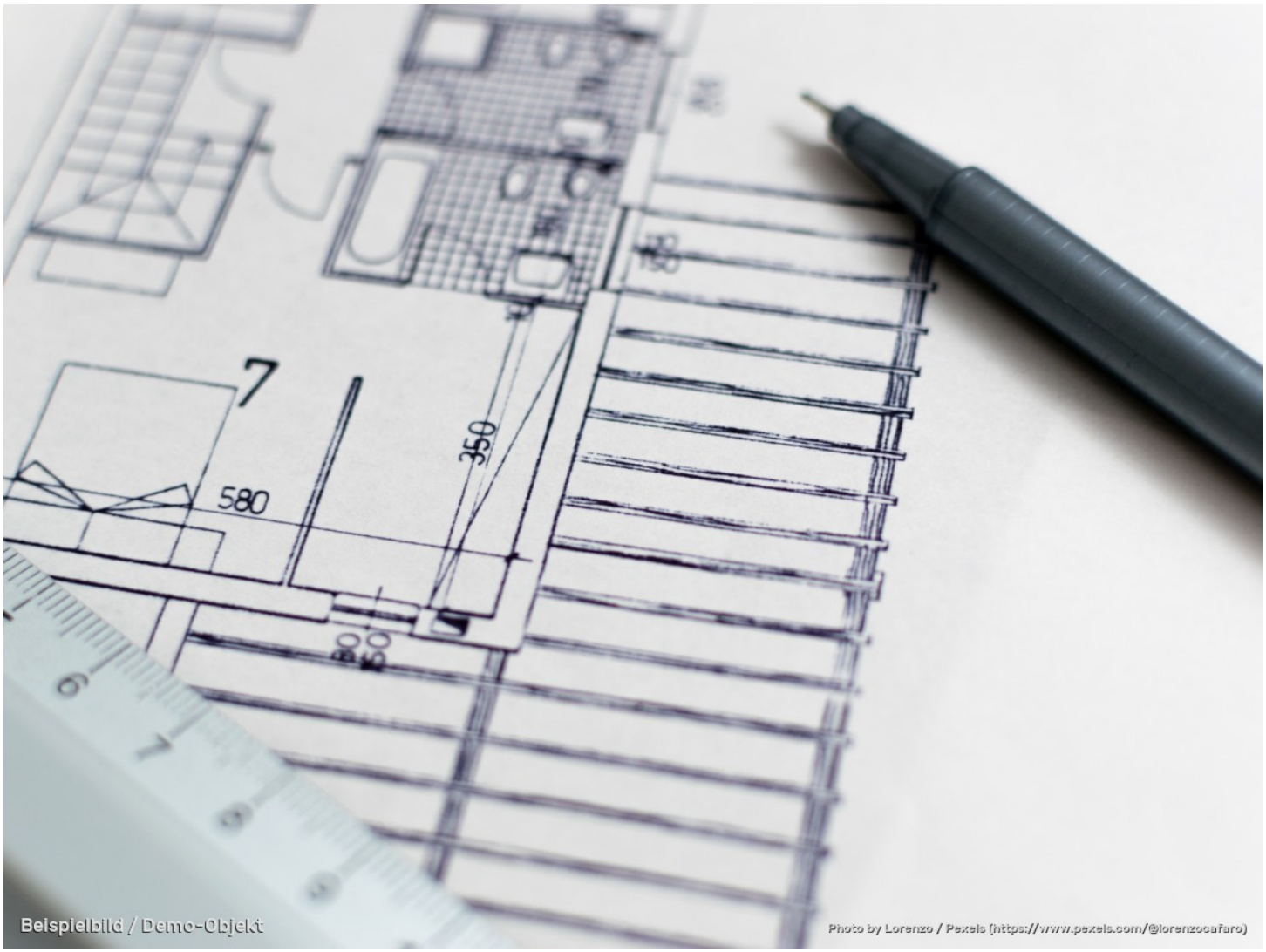




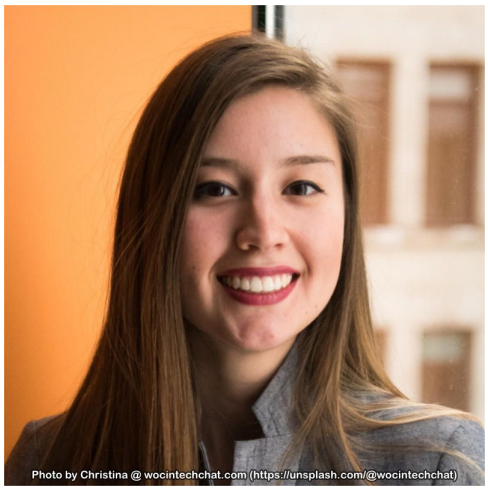




Grundrisse


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by Lorenzo / Pexels (https://www.pexels.com/@lorenzocafaro)

Kontakt



Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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