

Traumhaft für Familien! Einfamilienhaus in Top-Lage!

Ext-38	1973	240 m²	1.800 m²	7
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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.

Das moderne Einfamilienhaus besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	**240 m²**
Grundstücksfläche	**1.800 m²**
Nutzfläche	**51 m²**
Gartenfläche	**100 m²**
Zimmer insgesamt	**7**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**
Balkone	**2**
Terrassen	**2**
Balkon-/Terrassenfläche	**48 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1973**
Zustand	**neuwertig**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Flachdach**
Keller	**voll unterkellert**
Energietyp	**Passivhaus**
Erschließung	**vollerschlossen**

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
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	**Standard**
Heizungsart	**Fernheizung**
Befeuerung	**Gas, Erdwärme, Fernwärme**
Bodenbelag	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Badausstattung	**Fenster, Bidet, Pissoir**
Küche	**Pantry-Küche**
Sicherheitstechnik	**Polizeiruf**

✓ Abstellraum
✓ DV-Verkabelung
✓ DVBT-Empfang
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ rollstuhlgerecht
✓ Sauna
✓ seniorengerecht
✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Seeburg. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Naturnah wohnen: Direkt hinter diesem tollen Einfamilienhaus beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Seeburg sowie die Sonne von morgens bis abends.

Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**70,0 km**
Distanz zur Autobahn	**14,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**6,0 km**
Distanz zur Grundschule	**11,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**6,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**1,0 km**
Distanz zum See	**29,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**8,0 km**

Distanz zum Naherholungsgebiet	**18,0 km**

Preise

Kaufpreis	**186.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**117 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Flüssiggas (eigener Tank)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen













Mustermann Immobilien GmbH

Traumhaft für Familien! Einfamilienhaus in Top-Lage!



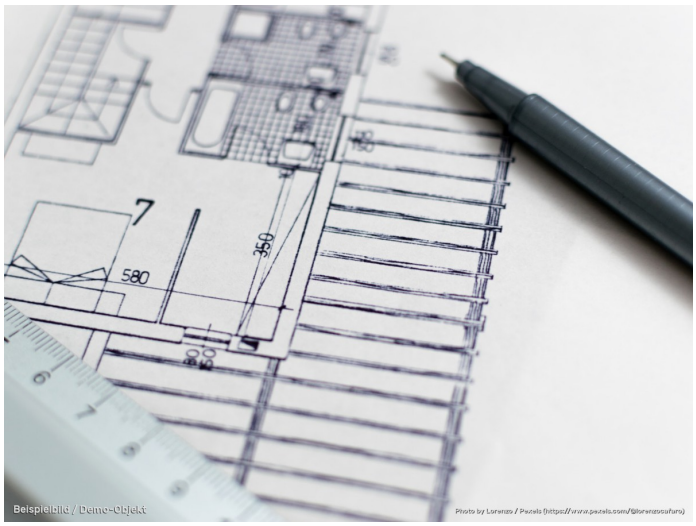






Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Kontakt



Dieter Demo

E-Mail	**dieter.demo@immonex.one**
Telefon	**+49 9999 1234568**
Mobil	**+49 12345 987654321**
Fax	**+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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