



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Terrah Holly / Unsplash (<https://unsplash.com/@ticoon>)

Traumhaft für Familien! Einfamilienhaus in Top-Lage!

 Ext-38
Objektnummer

 1973
Baujahr

 240 m²
Wohnfläche

 1.800 m²
Grundstücksfläche

 7
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.

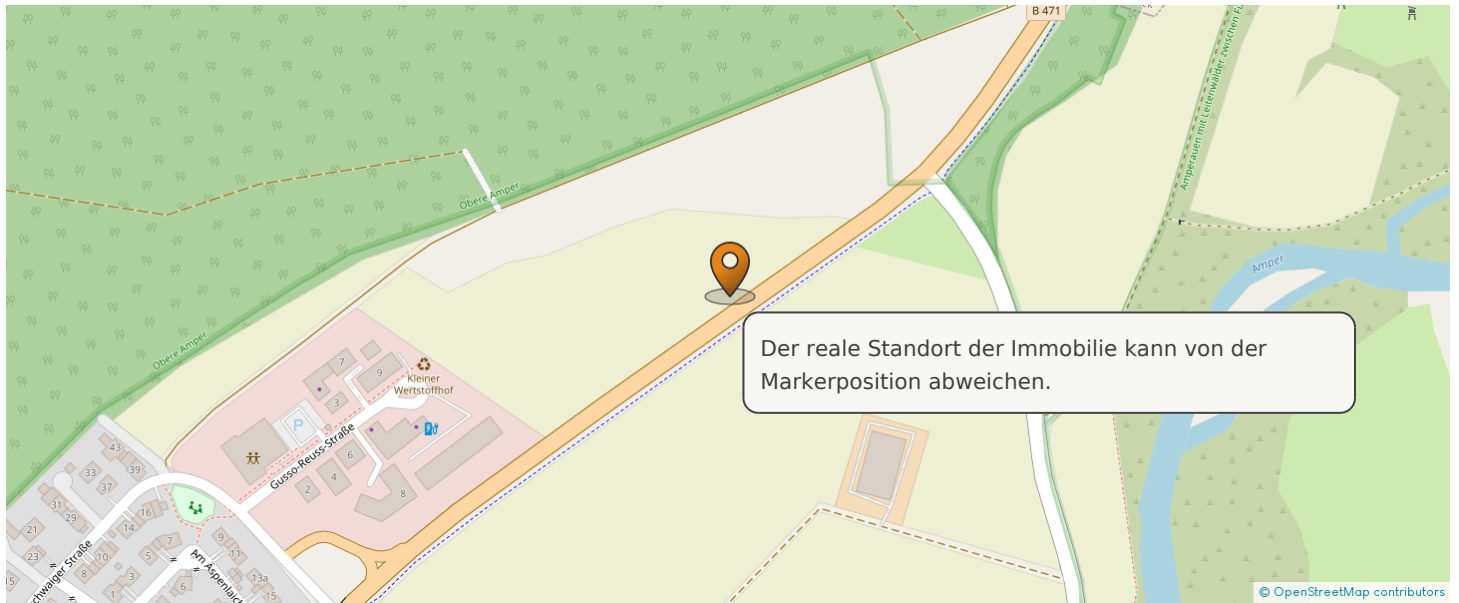
Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher 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

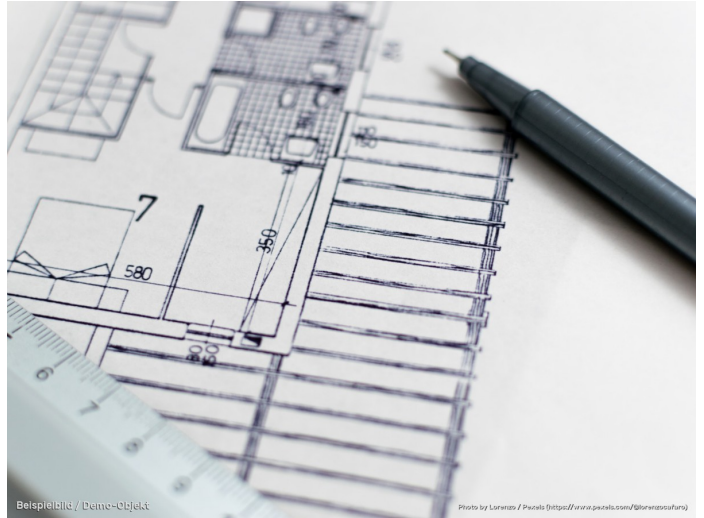
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	117 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis- Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

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

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