

Traumhaft für Familien! Souterrain-Wohnung in Schattendorf

Ext-20	2004	70 m²	2
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.

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieser großzügigen Souterrain-Wohnung. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

Die moderne Souterrain-Wohnung besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	**70 m²**
Nutzfläche	**12 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Carport**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2004**
Zustand	**modernisiert**

Sonstiges

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

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**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.

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	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Öl, Alternativ, Erdwärme**
Bodenbelag	**Stein, Parkett, Fertigparkett**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster, Bidet**
Küche	**Offene Küche**

✓ DV-Verkabelung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ DVBT-Empfang
✓ rollstuhlgerecht
✓ Gäste-WC
✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, begrünten Seitenstraße. Für den täglichen Bedarf sind im Umkreis von etwa einem Kilometer diverse Supermärkte, zwei Wochenmärkte sowie Gastronomie vorhanden.

Der im Norden von Schattendorf gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Schattendorf schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**190,0 km**
Distanz zur Autobahn	**10,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**7,0 km**
Distanz zur Grundschule	**19,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**8,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,0 km**
Distanz zum See	**20,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**8,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**10,0 km**

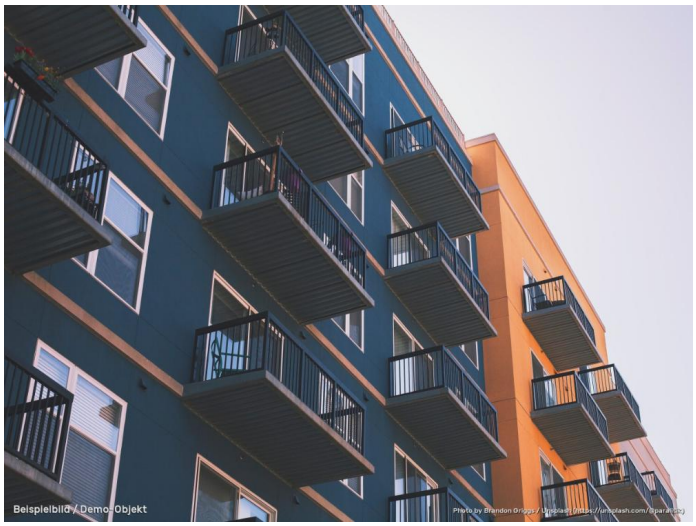
Preise

Kaufpreis	**146.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**79 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Öl, Alternativ, Erdwärme**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**2004**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**

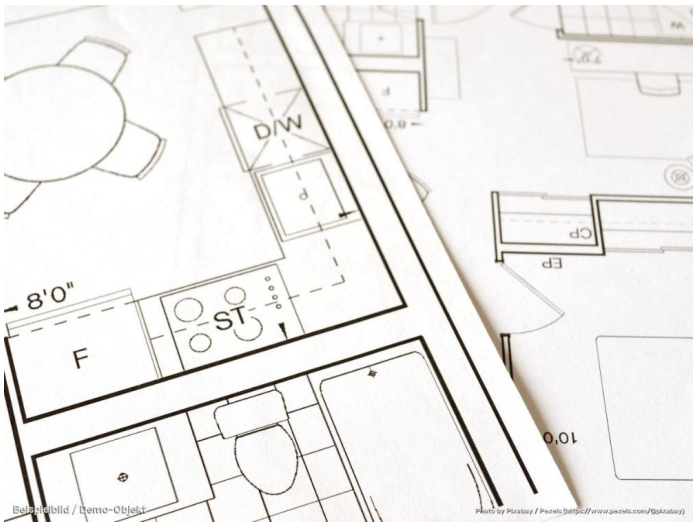
Impressionen

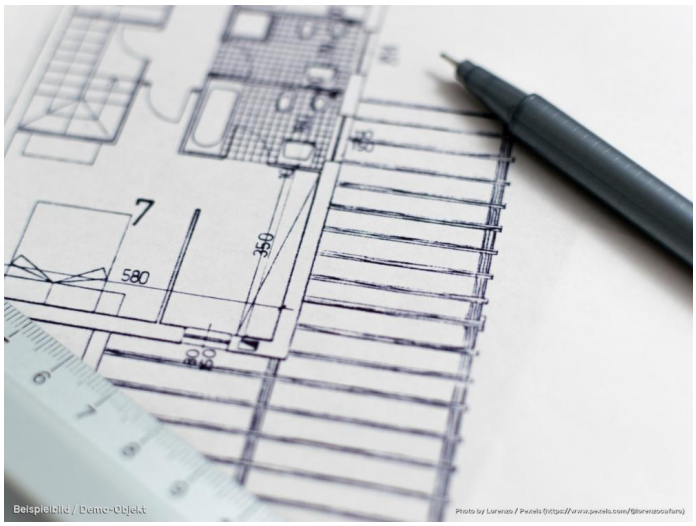




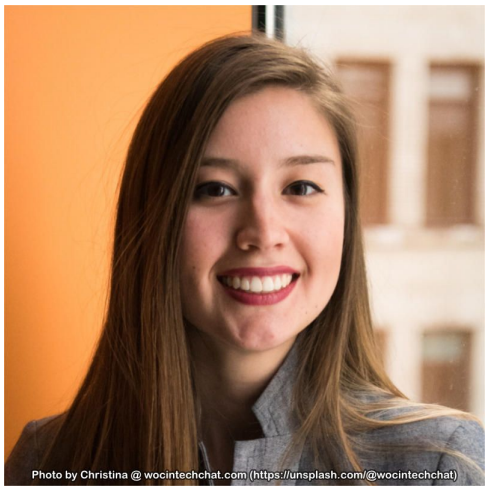


Grundrisse


D/W
8'0"
F
ST
10,01
Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
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**