




Geräumiges Haus in bester Lage

¹⁰⁰
¹⁰⁴⁰
₀₄ Ext-30
Objektnummer

 2012
Baujahr

 190 m²
Wohnfläche

 1.500 m²
Grundstücksfläche

 7
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Haus wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Das Haus 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	190 m²
Grundstücksfläche	1.500 m²
Nutzfläche	48 m²
Gartenfläche	200 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WCs	2
Stellplatzart	Garage, Carport
Balkone	1
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	34 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Bauweise	Holz
Dachform	Pyramidendach
Keller	teilweise unterkellert
Energietyp	Passivhaus
Erschließung	vollerschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses 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 Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppe, 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	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme, Luft-Wärmepumpe, Pellets
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Parkett
Badausstattung	Badewanne, Pissoir

- ✓ Dachboden
- ✓ Kabelkanäle

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ seniorengerecht

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

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 Untertrantenberg gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Untertrantenberg 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	Meerblick
Distanz zum Flughafen	100,0 km
Distanz zur Autobahn	9,0 km
Distanz zum Kindergarten	5,0 km
Distanz zur Grundschule	6,0 km
Distanz zum Gymnasium	11,0 km
Distanz zum Zentrum	7,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,0 km
Distanz zum See	21,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	14,0 km

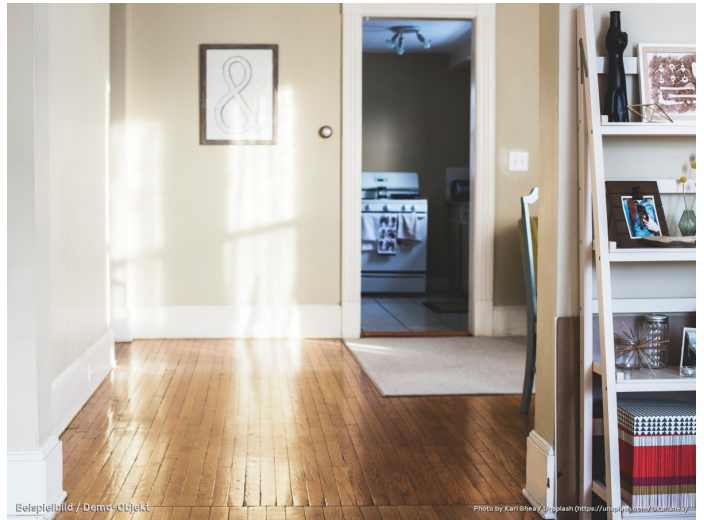
Preise

Kaufpreis	225.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Energieverbrauchskennwert	106 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

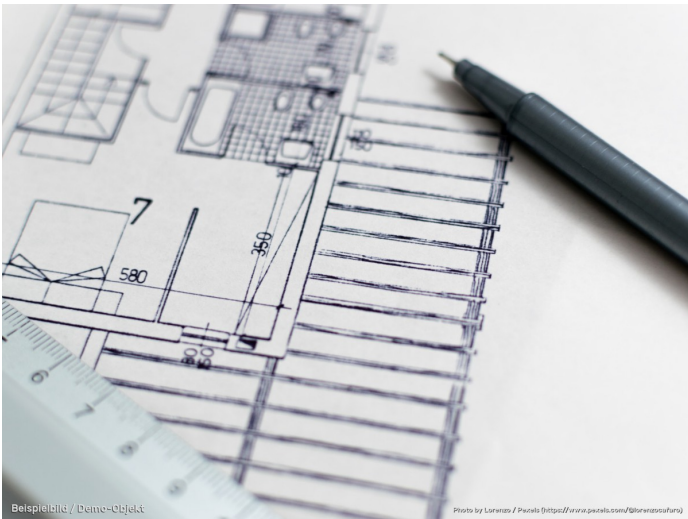
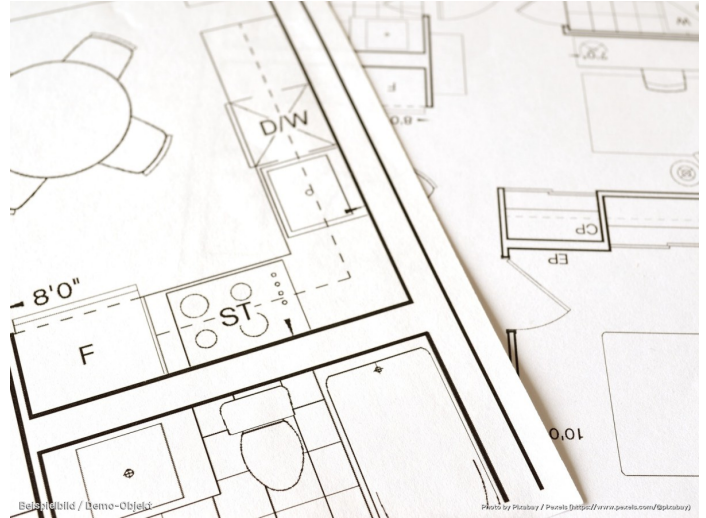




Beispielbild / Demo-Objekt

https://www.immonex.one/immobilien/geraeumiges-haus-in-bester-lage/

Grundrisse



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**