




Beispielbild / Demo-Objekt


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


Günstiges Haus in ruhiger Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ Ext-34
Objektnummer

 1986
Baujahr

 280 m²
Wohnfläche

 600 m²
Grundstücksfläche

 5
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 befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Wohnfläche	280 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Nutzfläche	46 m²
Gartenfläche	300 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	44 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1986
Zustand	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Flachdach
Energetyp	KFW40

Sonstiges

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

Ausstattung

Durch die Größe ergeben sich verschiedene Möglichkeiten der Nutzung: So kann z. B. eine Wohneinheit selbst genutzt und eine weitere vermietet werden. Die Immobilie kann aber ebenso zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut werden.

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.

Das Erdgeschoss bietet einen durchgängigen Vollholz-Dielenboden, die Vorbereitung für einen Kachelofen mit sichtbarer Flamme (Abluft und Zuluft) sowie einen großen Wohnraum mit offener Küche. Letzterer bietet genügend Stauraum für alle Utensilien und Haushaltsgeräte. Heizstrahler sorgen dafür, dass man die Terrasse jederzeit auch bei tieferen Temperaturen genießen kann. Direkt neben der Terrasse befindet sich zudem ein beheizbarer Raum, der z. B. für die wetterfest Aufbewahrung von Terrassenmöbeln, Pflanzkübeln, Grills etc. genutzt werden kann.

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl, Solar, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, PVC
Badausstattung	Dusche, Fenster im Badezimmer, Bidet
Küche	Offene Küche
Sicherheitstechnik	Kamera

- | | | |
|----------------|-------------------|--------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ DVBT-Empfang | ✓ Gäste-WC |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Klimaanlage | ✓ rollstuhlgerecht |
| ✓ Sauna | ✓ seniorengerecht | ✓ Wintergarten |

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in Unterdockumheim in zentraler Lage in einem Gewerbemischgebiet. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz (drei Fahrminuten zur A123) sind umliegende Städte und Standorte schnell zu erreichen.

Unterdockumheim besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	120,0 km
Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	8,0 km
Distanz zum Gymnasium	17,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	5,0 km
Distanz zum See	29,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	7,0 km

Preise

Kaufpreis	234.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Energieverbrauchskennwert	129 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Solar
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by JESHOOOTS.com / StockSnap.io (<https://stocksnap.io/author/jeshoots.com>)

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**