




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Flo Pappert (<https://unsplash.com/@flopt>)


Günstiges Reiheneckhaus im Grünen

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ Ext-36
Objektnummer

 1992
Baujahr

 240 m²
Wohnfläche

 1.400 m²
Grundstücksfläche

 5
Zimmer

Die Immobilie

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

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieses großzügigen Reiheneckhauses. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

Im Inneren wurden alle Details im Hinblick auf eine perfekte Wohnqualität optimiert. So wurde beispielsweise der Grundriss modern und offen gestaltet: Markante Sichtlinien und große Fensterflächen lassen alle Wohnetagen hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	240 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Nutzfläche	45 m²
Gartenfläche	200 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	50 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1992
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Dachform	Mansarddach
Energietyp	KFW70
Erschließung	vollerschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Dank der bodentiefen Fenster und der Süd-Ausrichtung scheint über den gesamten Tag die Sonne in das Wohnzimmer. Durch die schwellenlose Tür gelangen Sie sowohl auf die Süd-Terrasse als auch in den Garten. Sehr praktisch und bestens in Schuss: Im Garten befinden sich ein Gerätehaus sowie ein großes Gewächshaus. Ersteres verfügt sogar über einen Strom- und Frischwasseranschluss!

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	luxuriös
Befuerung	Alternativ, Warmwasser-Elektroheizung, Kohle
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett, Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Pissoir
Küche	Offene Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Polizeiruf

- ✓ Dachboden
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Sauna

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kabelkanäle
- ✓ seniorengerecht

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Niedersallesfeld. 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.

Niedersallesfeld ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen - ein wahrer Traum Naturliebhaber und Familien mit Kindern! Zudem besteht ein attraktives ÖPNV-Angebot inkl. Regionalbahnanschluss an das Zentrum von Niedersallesfeld.

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	120,0 km
Distanz zur Autobahn	11,0 km
Distanz zum Kindergarten	10,0 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	10,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	4,0 km
Distanz zum See	16,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	18,0 km

Preise

Kaufpreis	594.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	147 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis- Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



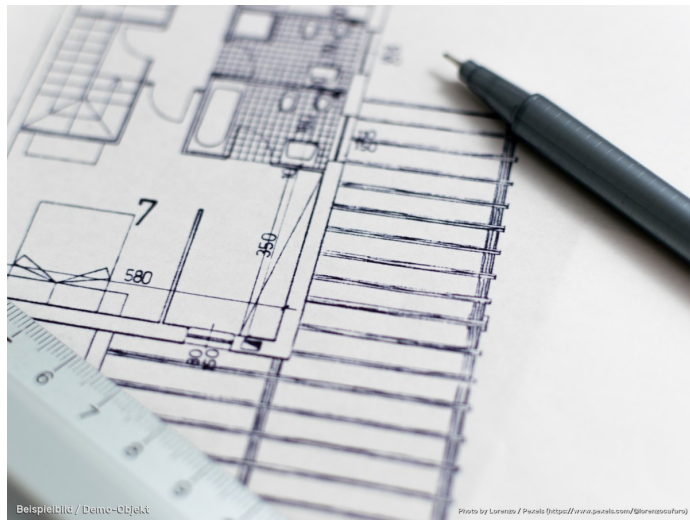
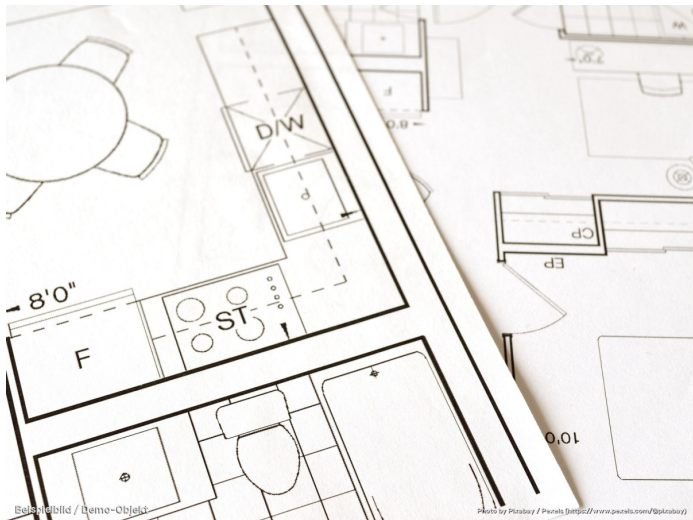




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by pinmes / iStockphoto

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**