



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Norbert Levajsics / Unsplash (<https://unsplash.com/@levajsics>)

## Handwerker aufgepasst! Apartment in 1A-Lage!

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> Ext-24  
Objektnummer

 2002  
Baujahr

 120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 2  
Zimmer

## Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Apartment 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 moderne Apartment besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

## Flächen

Wohnfläche	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2002</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>
Erschließung	<b>vollerschlossen</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Die Ausstattung des Apartments 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 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	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Etagenheizung, Fußbodenheizung</b>
Befeuerung	<b>Erdwärme, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung</b>
Bodenbelag	<b>Stein, Dielen, Estrich</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>
Küche	<b>Offene Küche</b>
Sicherheitstechnik	<b>Alarmanlage, Polizeiruf</b>

✓ DVBT-Empfang

✓ Gäste-WC

✓ Kabelkanäle

✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Wendehammer im schönen Ort Untergorenberg. Das Grundstück kann sowohl über den eigenen Garten, als auch über den klassischen Hauseingang betreten werden.

Naturnah wohnen: Direkt hinter diesem tollen Apartment beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Untergorenberg sowie die Sonne von morgens bis abends.

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	<b>60,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>8,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>13,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>7,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>2,0 km</b>
Distanz zum See	<b>21,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>8,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>11,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>250.000 €</b>
Courtage	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Endenergiebedarf	<b>155 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

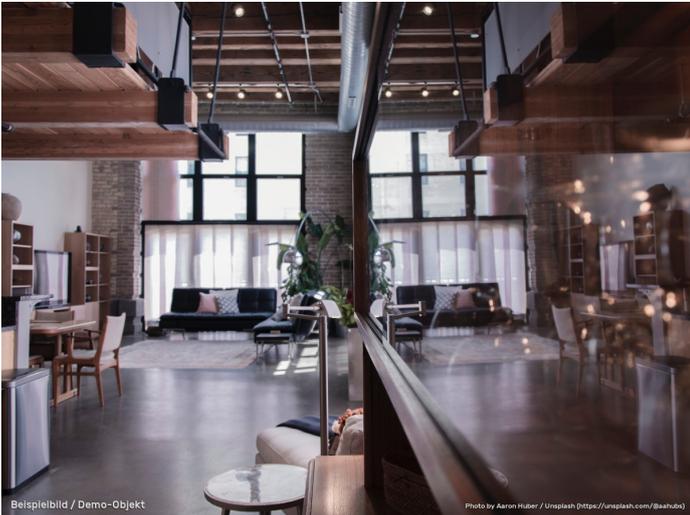
## Impressionen



Beispielbild / Demo-Objekt



Beispielbild / Demo-Objekt

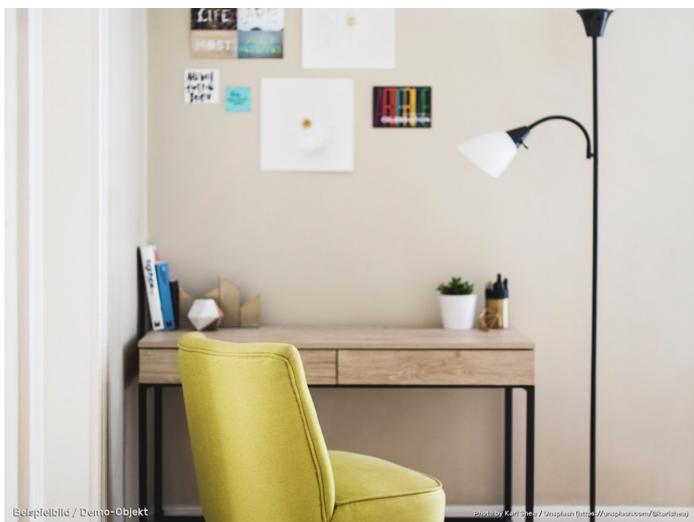


Beispielbild / Demo-Objekt



Beispielbild / Demo-Objekt

**Handwerker aufgepasst! Apartment in 1A-Lage!**



## Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pixabay / Pexels (<https://www.pexels.com/@pixabay>)

## 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**