



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Park Dasol / Unsplash (<https://unsplash.com/@awakedesigner>)

## Handwerker aufgepasst! Penthousewohnung im Grünen

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> Ext-17  
Objektnummer

 1970  
Baujahr

 60 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 2  
Zimmer

## Die Immobilie

Sie möchten in einer tollen Penthousewohnung wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

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

Die Penthousewohnung 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	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1970</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Erschließung	<b>ortsüblich erschlossen</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
Nichtraucher-Immobilie	<b>ja</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Die Ausstattung der Penthousewohnung 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 Penthousewohnung ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
Befuerung	<b>Alternativ, Kohle, Flüssiggas (eigener Tank)</b>
Bodenbelag	<b>Stein, Laminat, Dielen</b>
Badausstattung	<b>Pissoir</b>
Sicherheitstechnik	<b>Kamera</b>

- |                   |                |                  |
|-------------------|----------------|------------------|
| ✓ Abstellraum     | ✓ barrierefrei | ✓ DV-Verkabelung |
| ✓ DVBT-Empfang    | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Klimaanlage    |
| ✓ seniorengerecht |                |                  |

## Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in Hinterföckelstetten 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.

Der Ort Hinterföckelstetten bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>90,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>13,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>8,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>19,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>8,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>4,0 km</b>
Distanz zum See	<b>25,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>13,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>342.000 €</b>
Courtage	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

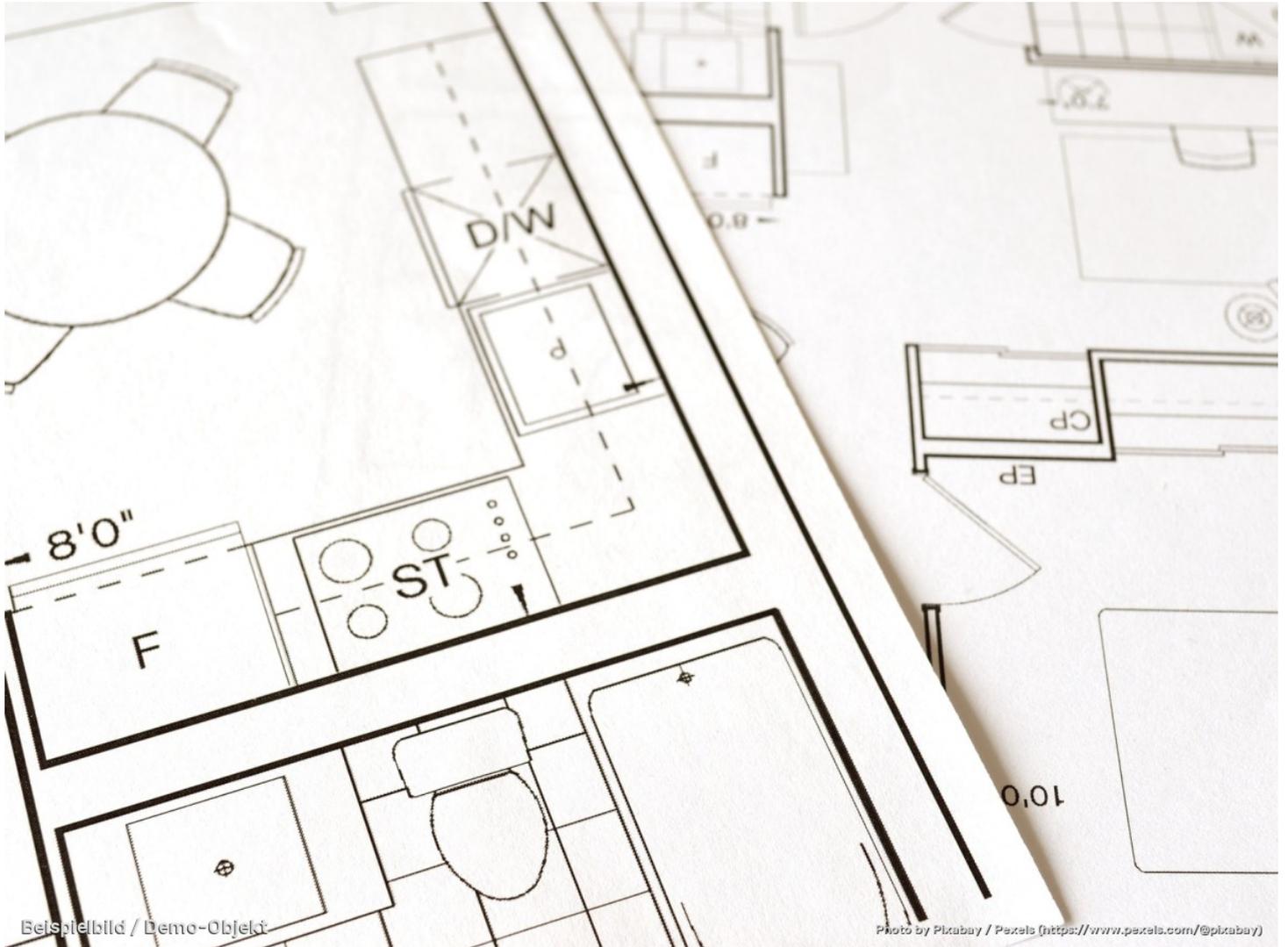
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>270 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Solar</b>
Energieeffizienzklasse	<b>H</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

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

## Kontakt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**  
Telefon **+49 9999 1234568**  
Mobil **+49 12345 987654321**  
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**  
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**