




Beispielbild / Demo-Objekt


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

Handwerker aufgepasst! Penthousewohnung im Grünen

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ Ext-17
Objektnummer

 1970
Baujahr

 60 m²
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	60 m²
Nutzfläche	20 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatzart	Carport
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

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

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	Standard
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Alternativ, Kohle, Flüssiggas (eigener Tank)
Bodenbelag	Stein, Laminat, Dielen
Badausstattung	Pissoir
Sicherheitstechnik	Kamera

- | | | |
|-------------------|----------------|------------------|
| ✓ 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	Bergblick
Distanz zum Flughafen	90,0 km
Distanz zur Autobahn	13,0 km
Distanz zum Kindergarten	8,0 km
Distanz zur Grundschule	19,0 km
Distanz zum Gymnasium	10,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	4,0 km
Distanz zum See	25,0 km
Distanz zu Sportanlagen	6,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	13,0 km

Preise

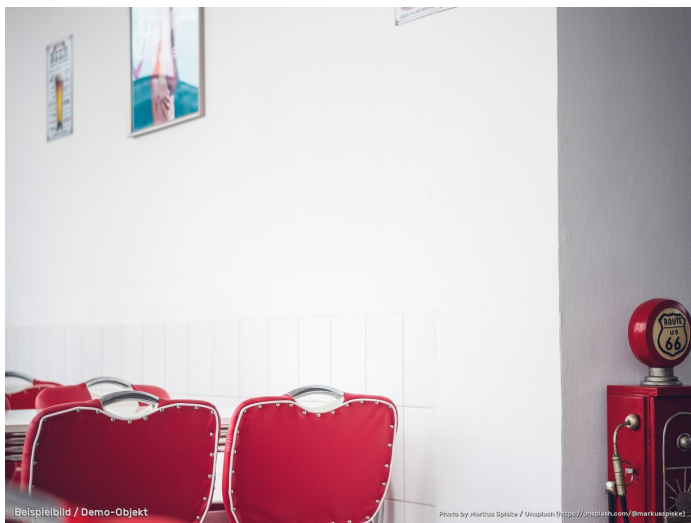
Kaufpreis	342.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

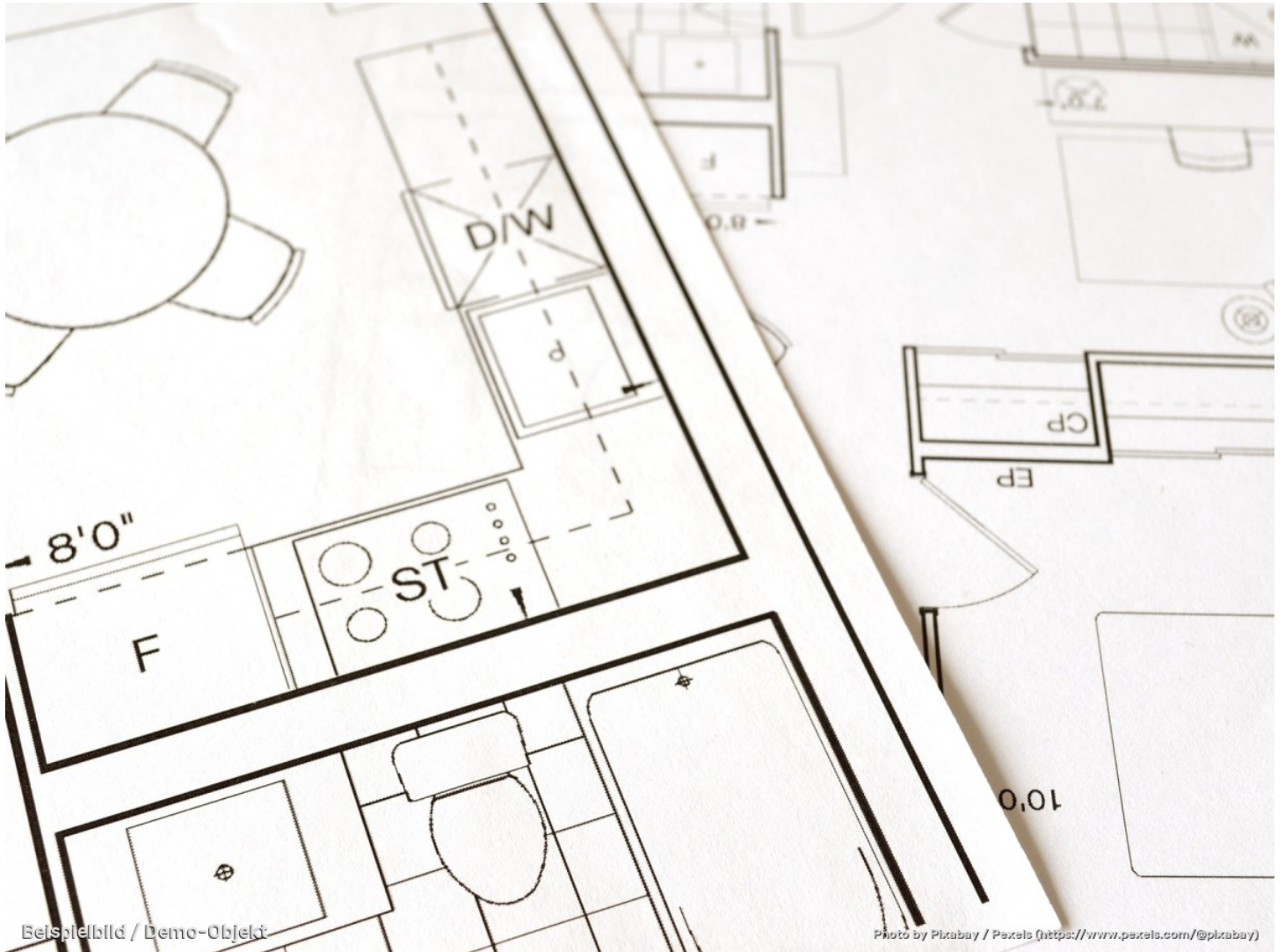
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Energieverbrauchskennwert	270 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Solar
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

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**