




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Alexander Andrews / Unsplash (https://unsplash.com/@alex_andrews)

Helles Apartment mit Pfiff und Esprit!

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ Ext-14
Objektnummer

 2016
Baujahr

 50 m²
Wohnfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

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

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

Das Apartment 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	50 m²
Nutzfläche	12 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2016
Zustand	modernisiert
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 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.

Das Apartment 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	luxuriös
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Fertigparkett, Dielen, Estrich
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Polizeiruf

- ✓ Abstellraum
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ seniorengerecht
- ✓ barrierefrei
- ✓ Kabelkanäle
- ✓ Wintergarten
- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Das attraktive Apartment befindet sich in absolut ruhiger Lage auf dem rückwärtigen Teil eines gepflegten, äußerst geschmackvoll angelegten Grundstücks. Anwohner und Besucher finden hier eine unerwartete Oase der Ruhe.

Der im Norden von Hettenbek gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Hettenbek schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	170,0 km
Distanz zur Autobahn	10,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	15,0 km
Distanz zum Gymnasium	10,0 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,0 km
Distanz zum See	28,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	17,0 km

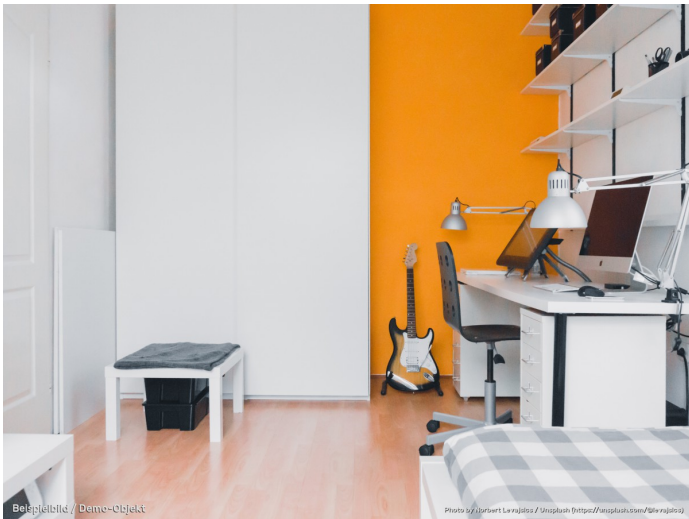
Preise

Nettokaltmiete	300 €
Kaltmiete	410 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	110 €
monatl. Heizkosten	55 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	465 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Energieverbrauchskennwert	128 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



immonex.ONE DEMO Immobilien
Helles Apartment mit Pfiff und Esprit!



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**