



Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Brandon Griggs / Unsplash (<https://unsplash.com/@parallak>)

## Individuell gestaltbar: Apartment in idyllischer Lage

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> Ext-20  
Objektnummer

 1974  
Baujahr

 100 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

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

Bodentiefe Fenster, eine freundliche und bunte Fassadengestaltung sowie viele kommunikative Gemeinschaftsflächen unterstreichen die klare Orientierung an den Bedürfnissen der Bewohner.

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	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1974</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<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.

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	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Etagenheizung, Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl, Alternativ, Warmwasser-Elektroheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fertigparkett, Laminat, Linoleum</b>
Badausstattung	<b>Bidet</b>
Küche	<b>Pantry-Küche</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ Klimaanlage

- ✓ barrierefrei
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Wintergarten

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kabelkanäle

## Lage & Infrastruktur

Das hier angebotene Apartment überrascht mit einer erstaunlich idyllischen Lage inmitten des geschäftigen Treibens der Rupert-Farnsworth-Allee.

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

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>180,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>19,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>7,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>18,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>19,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>7,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>5,0 km</b>
Distanz zum See	<b>28,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>13,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>170.000 €</b>
Courtage	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

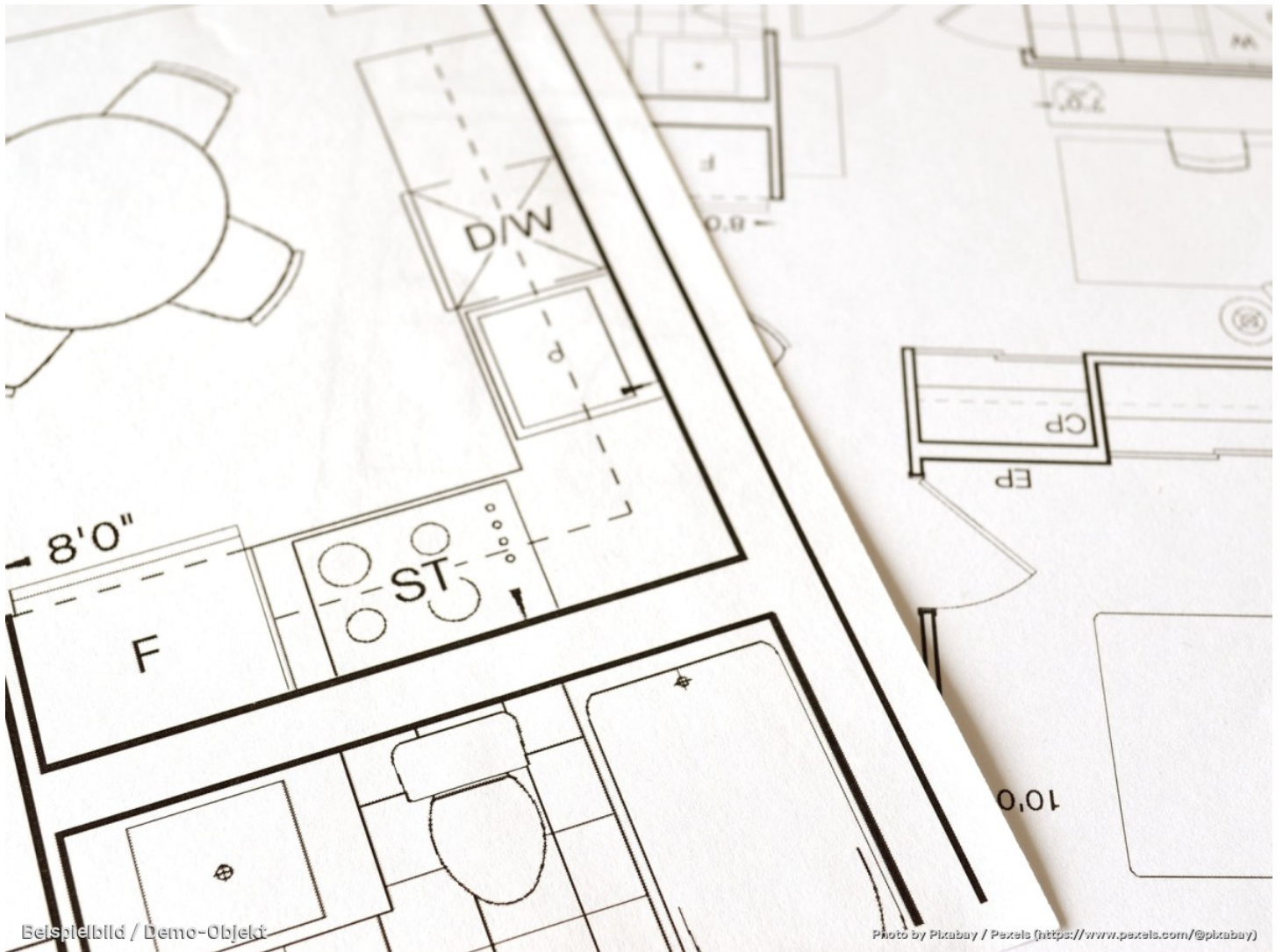
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Endenergiebedarf	<b>47 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>A</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

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



## Kontakt

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**