



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Etienne Girardet / Unsplash (https://unsplash.com/@etiennegirardet)

Lichtdurchflutete Souterrain-Wohnung mit Pfiff und Esprit!

¹⁰⁰/₀₄ Ext-18
Objektnummer

 1984
Baujahr

 100 m²
Wohnfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

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

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

Die moderne Souterrain-Wohnung besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Nutzfläche	16 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Carport, Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	1984
Zustand	modernisiert
Erschließung	vollerschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Die Ausstattung der Souterrain-Wohnung 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	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Erdwärme
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Dielen
Badausstattung	Fenster im Badezimmer, Bidet
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

✓ Abstellraum

✓ DVBT-Empfang

✓ Kabelkanäle

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Die Souterrain-Wohnung befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Oberkatzenbek. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Oberkatzenbek besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	50,0 km
Distanz zur Autobahn	12,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	18,0 km
Distanz zum Gymnasium	19,0 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,0 km
Distanz zum See	10,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	17,0 km

Preise

Kaufpreis	337.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	93 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Warmwasser-Elektroheizung
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

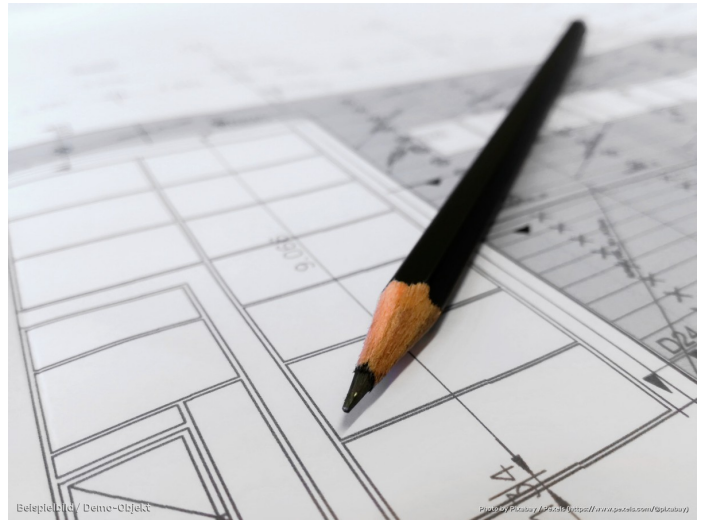
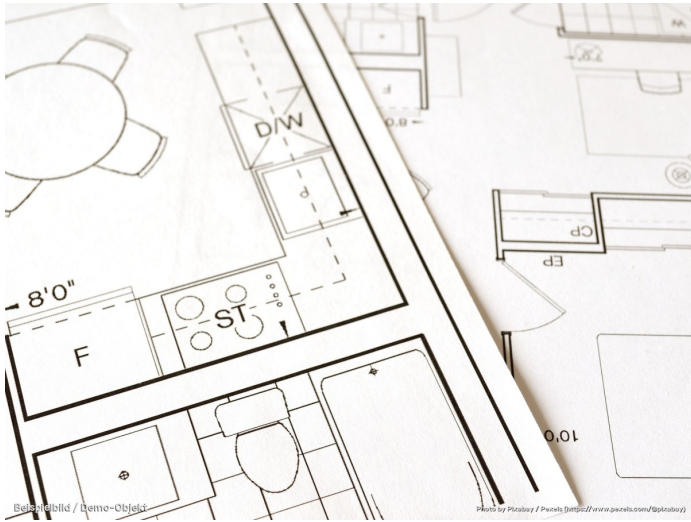
Impressionen



Lichtdurchflutete Souterrain-Wohnung 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**