






Lichtdurchflutetes Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ Ext-32
Objektnummer

 2019
Baujahr

 230 m²
Wohnfläche

 1.000 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Verlieben leicht gemacht: Das wohl durchdachte Neubauensemble direkt am Park unterstreicht mit Weitblick und viel Grün sein einzigartiges Architekturkonzept.

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Das moderne Mehrfamilienhaus besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	230 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Nutzfläche	54 m²
Gartenfläche	500 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	34 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2019
Zustand	gepflegt
Bauweise	Holz
Dachform	Pulldach
Energietyp	KFW40
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Durch die Größe ergeben sich verschiedene Möglichkeiten der Nutzung: So kann z. B. eine Wohneinheit selbst genutzt und eine weitere vermietet werden. Die Immobilie kann aber ebenso zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut werden.

Eine Garage mit Platz für zwei PKW und direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Ein echtes Highlight: Die Auffahrt ist mit einer Bodenheizung ausgestattet!

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	luxuriös
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Gas, Erdwärme, Fernwärme
Bodenbelag	Stein, Parkett, Laminat
Badausstattung	Dusche, Pissoir
Küche	Einbauküche
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- | | | |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ Dachboden | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kabelkanäle |
| ✓ Klimaanlage | ✓ rollstuhlgerecht | ✓ seniorengerecht |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | | |

Lage & Infrastruktur

Herzlich willkommen in Unterkiekenberg!

Unterkiekenberg 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	Bergblick
Distanz zum Flughafen	160,0 km
Distanz zur Autobahn	14,0 km
Distanz zum Kindergarten	9,0 km
Distanz zur Grundschule	19,0 km
Distanz zum Gymnasium	16,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	4,0 km
Distanz zum See	14,0 km
Distanz zu Sportanlagen	6,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	19,0 km

Preise

Kaufpreis	520.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

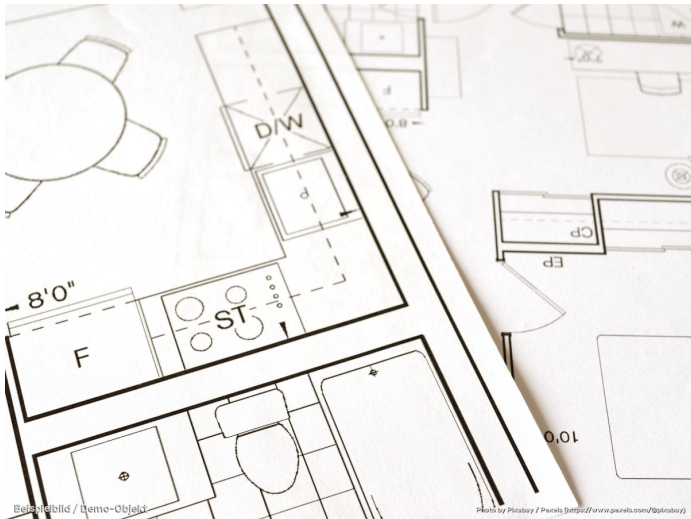
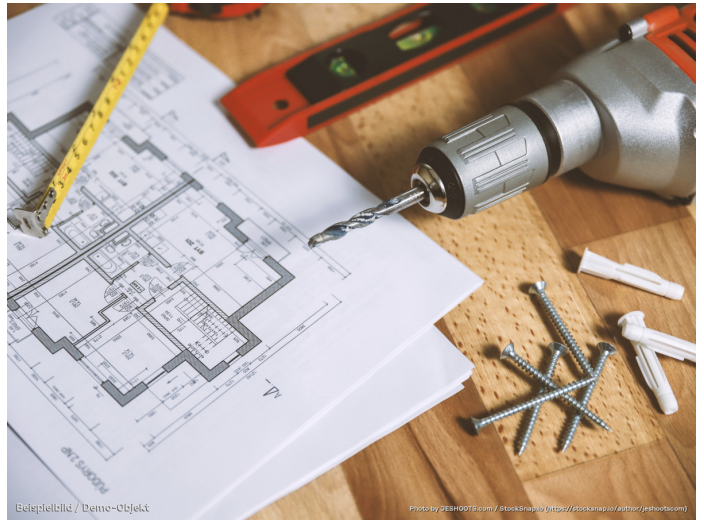
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	192 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis- Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



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**