



## Lichtdurchflutetes Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> Ext-32  
Objektnummer

 2019  
Baujahr

 230 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 1.000 m<sup>2</sup>  
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	<b>230 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Balkone	<b>2</b>
Terrassen	<b>2</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>34 m<sup>2</sup></b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2019</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Bauweise	<b>Holz</b>
Dachform	<b>Pulldach</b>
Energietyp	<b>KFW40</b>
Erschließung	<b>ortsüblich erschlossen</b>

## Sonstiges

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

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

- |                      |                    |                   |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| ✓ 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	<b>160,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>14,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>9,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>19,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>16,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>4,0 km</b>
Distanz zum See	<b>14,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>19,0 km</b>

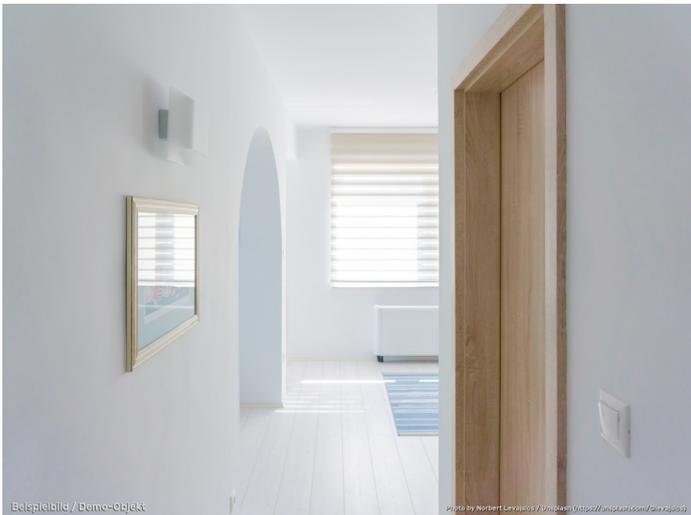
## Preise

Kaufpreis	<b>520.000 €</b>
Courtage	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Endenergiebedarf	<b>192 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>F</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

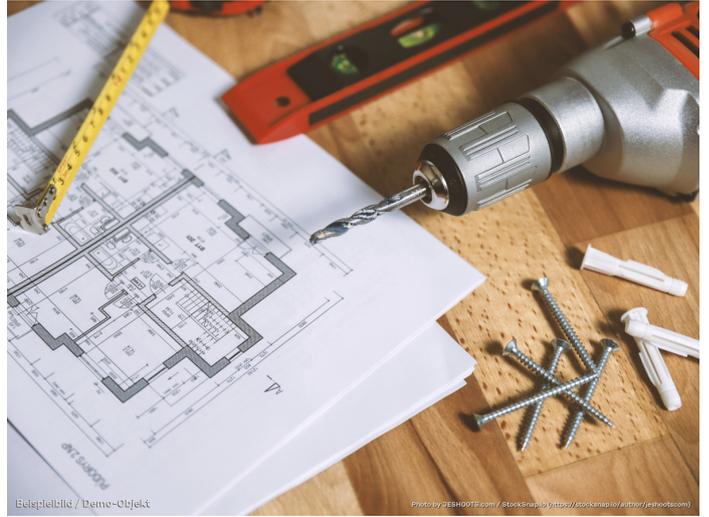


## Grundrisse



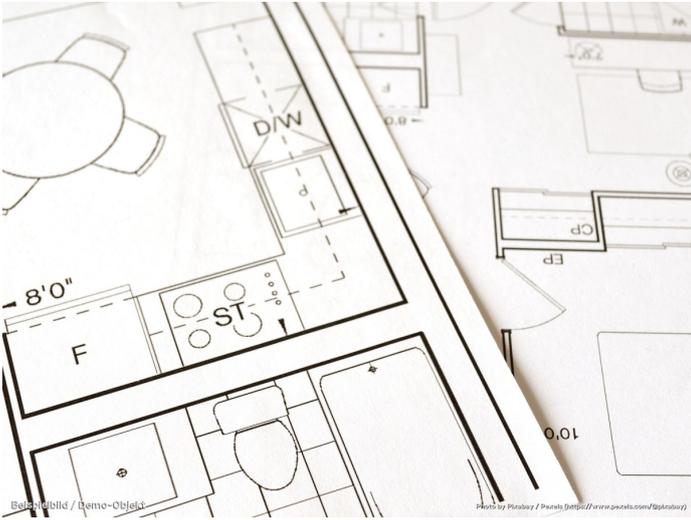
Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pincobury / Pincobury (https://www.pexels.com/@pincobury)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by JEBHOOTS.com / StockSnap (https://stocksnap.io/author/jebhoots.com)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pincobury / Pincobury (https://www.pexels.com/@pincobury)

## 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**