immonex.ONE DEMO Immobilien



Markantes Loft vor den Toren von Hintertrantenberg

Ext-16	1994	120 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

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

Gerade für Familien ist dieses Wohnkonzept ein Traum, weil die Wohnfläche entzerrt wird und so jeder seinen persönlichen Freiraum findet. So bleibt die Familienharmonie trotz hektischen Alltags im Lot.

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

Flächen

Wohnfläche	**120 m²**
Nutzfläche	**15 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Carport**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1994**
Zustand	**neuwertig**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Haustiere erlaubt	**ja**

Ausstattung

Die Ausstattung des Lofts 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 Holztreppen, 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	**Standard**
Heizungsart	**Ofenheizung**
Befeuerung	**Elektro, Solar, Erdwärme**
Bodenbelag	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Badausstattung	**Fenster im Badezimmer**

✓ barrierefrei
✓ DVBT-Empfang
✓ Kabelkanäle
✓ Kamin
✓ rollstuhlgerecht
✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Wendehammer im schönen Ort Hintertrantenberg. Das Grundstück kann sowohl über den eigenen Garten, als auch über den klassischen Hauseingang betreten werden.

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

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**70,0 km**
Distanz zur Autobahn	**19,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**7,0 km**
Distanz zur Grundschule	**13,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**20,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**5,0 km**
Distanz zum See	**29,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**9,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**16,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**500 €**
Kaltmiete	**764 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**264 €**
monatl. Heizkosten	**132 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**896 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Energieverbrauchskennwert	**46 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Solar**
Energieeffizienzklasse	**A**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Markantes Loft vor den Toren von Hintertrantenberg





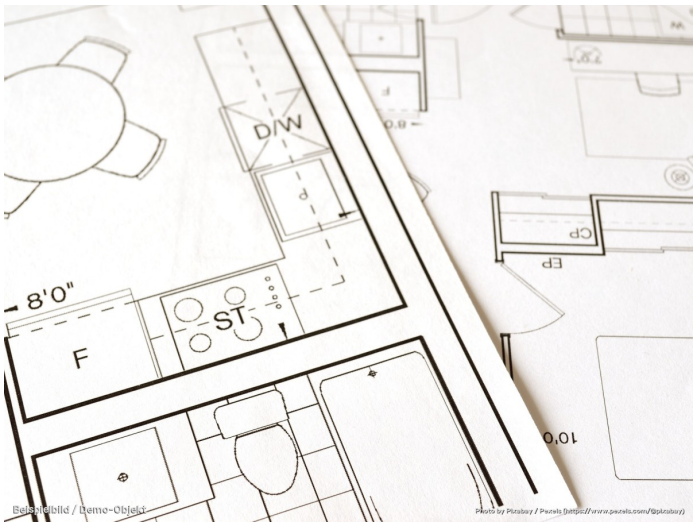




Markantes Loft vor den Toren von Hintertrantenberg



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**