




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Daniel DiNuzzo / Unsplash (<https://unsplash.com/@ddinuzzo>)

Markantes Loft vor den Toren von Hintertrantenberg

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ Ext-16
Objektnummer

 1994
Baujahr

 120 m²
Wohnfläche

 3
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 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	Standard
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Erdwärme
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Badausstattung	Fenster im Badezimmer

- ✓ barrierefrei
- ✓ Kamin

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ rollstuhlgerecht

- ✓ Kabelkanäle
- ✓ seniorenfreundlich

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	896 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja

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





Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Lorenz Technologies / Unsplash (https://unsplash.com/photos/)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Kristina Bland / Unsplash (https://unsplash.com/photos/)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by John Harwood / Unsplash (https://unsplash.com/photos/)



Beispielbild / Demo-Objekt

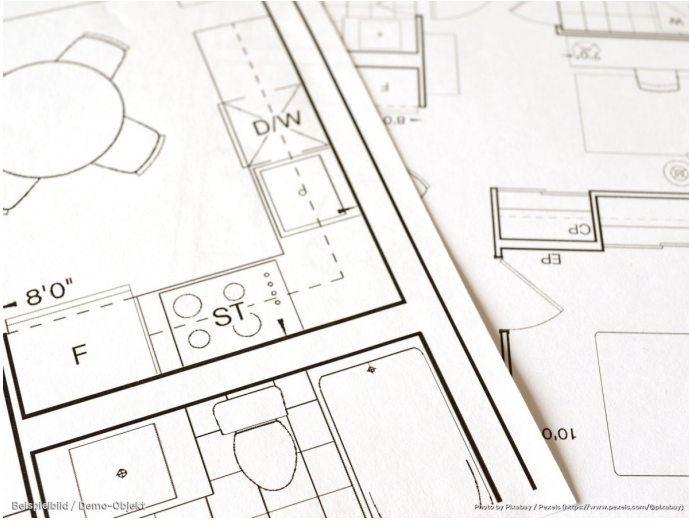
Photo by Sybilja Pietruszka / Unsplash (https://unsplash.com/photos/)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Aaron Huber / Unsplash (https://unsplash.com/@aahuber)

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**