




Repräsentative DG-Wohnung mit Garten in zentraler Lage

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ Ext-23
Objektnummer

 1997
Baujahr

 120 m²
Wohnfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

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

Bodentiefe Fenster, eine freundliche und bunte Fassadengestaltung sowie viele kommunikative Gemeinschaftsflächen unterstreichen die klare Orientierung an den Bedürfnissen der Bewohner.

Im Inneren wurden alle Details im Hinblick auf eine perfekte Wohnqualität optimiert. So wurde beispielsweise der Grundriss modern und offen gestaltet: Markante Sichtlinien und große Fensterflächen lassen alle Wohnebenen hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	12 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
Zustand	modernisiert
Erschließung	vollerschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Nichtraucher-Immobilie	ja
Haustiere erlaubt	ja
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Die Ausstattung der DG-Wohnung entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

In den Sommermonaten kann auf der großzügigen Süd-Terrasse gemütlich unter der Markise die Sonne genossen werden. Die komplette Haustechnik ist durchdacht und bietet viele Extras für einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie verfügt über eine Klimaanlage. Eine zentrale Musikanlage ist mit allen im Haus und auf der Terrasse verteilten Lautsprechern verbunden.

Die DG-Wohnung ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Erdwärme, Pellets, Kohle
Bodenbelag	Stein, Parkett, Terrakotta
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche, Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gäste-WC

- ✓ barrierefrei
- ✓ Klimaanlage

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur

Die hier angebotene DG-Wohnung überrascht mit einer erstaunlich idyllischen Lage inmitten des geschäftigen Treibens der Rupert-Farnsworth-Allee.

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

Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	180,0 km
Distanz zur Autobahn	7,0 km
Distanz zum Kindergarten	5,0 km
Distanz zur Grundschule	16,0 km
Distanz zum Gymnasium	6,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Distanz zum See	26,0 km
Distanz zu Sportanlagen	7,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	12,0 km

Preise

Kaufpreis	131.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	252 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by ostep25 - Fotolia

Grundrisse



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by rawpixel.com / Pexels (<https://www.pexels.com/@rawpixel>)

Kontakt

Dieter Demo

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**

Telefon **+49 9999 1234568**

Mobil **+49 12345 987654321**

Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**

Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**