immonex.ONE DEMO Immobilien



Repräsentative Maisonettewohnung mit Garten in Traumlage!

Ext-13	1993	70 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

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

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.

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 Wohnetagen hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	**70 m²**
Nutzfläche	**19 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Carport**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1993**
Zustand	**neuwertig**
Erschließung	**vollerschlossen**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**ja**
Haustiere erlaubt	**ja**
als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Die Ausstattung der Maisonettewohnung 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	**gehoben**
Heizungsart	**Etagenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Öl, Gas, Solar**
Bodenbelag	**Stein, Teppich, Fertigparkett**
Badausstattung	**Badewanne, Bidet, Pissoir**
Küche	**Pantry-Küche**

✓ Abstellraum
✓ barrierefrei
✓ DVBT-Empfang
✓ Gäste-WC
✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur

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

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

Ausblick	**Seeblick**
Distanz zum Flughafen	**80,0 km**
Distanz zur Autobahn	**20,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**8,0 km**
Distanz zur Grundschule	**14,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**9,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**4,0 km**
Distanz zum See	**29,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**5,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**8,0 km**

Preise

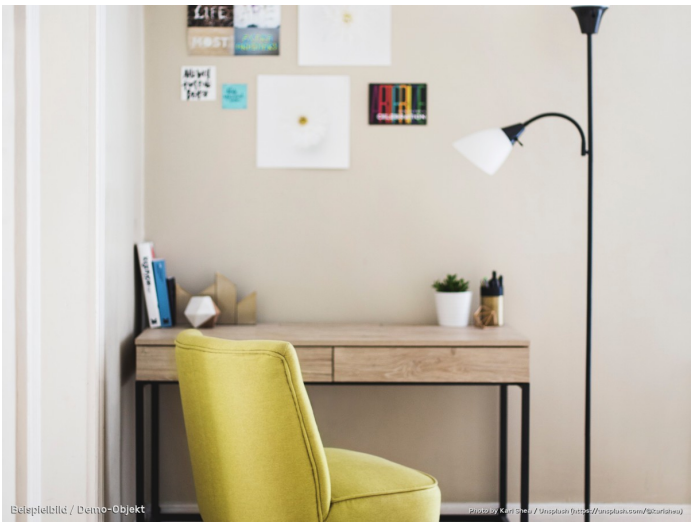
Nettokaltmiete	**500 €**
Kaltmiete	**654 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**154 €**
monatl. Heizkosten	**77 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**731 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Endenergiebedarf	**278 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Flüssiggas (eigener Tank)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by rawpixel.com / Pexels (https://www.pexels.com/@rawpixel)

Kontakt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**