



Repräsentative Maisonettewohnung mit Garten in Traumlage!

¹⁰⁰/₁₀₁₀ Ext-13
Objektnummer

 1993
Baujahr

 70 m²
Wohnfläche

 4
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
Befuerung	Öl, Gas, Solar
Bodenbelag	Stein, Teppich, Fertigparkett
Badausstattung	Badewanne, Bidet, Pissoir
Küche	Pantry-Küche

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gäste-WC

- ✓ barrierefrei
- ✓ seniorenerecht

- ✓ DVBT-Empfang

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	731 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja

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



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Robert Lewjicki / Unsplash (https://unsplash.com/@lewjicki)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Kaitlyn / Unsplash (https://unsplash.com/@kaitlyn)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Aaron Rubin / Unsplash (https://unsplash.com/@aarrrrr)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Anna Bickard / Unsplash (https://unsplash.com/@annabickard)

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**