




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Stephan Bechert / Unsplash (<https://unsplash.com/@steve4c>)


Toller Bungalow in bester Lage

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ Ext-25
Objektnummer

 1996
Baujahr

 260 m²
Wohnfläche

 1.800 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Bungalow wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Das Haus ist aktuell in drei separate Einheiten aufgeteilt, die durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Je nach Bedarf kann also ein großzügiges Einfamilienhaus entstehen oder auch eine Einliegerwohnung integriert werden.

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 Wohntage hell und großzügig wirken.

Flächen

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	1.800 m²
Nutzfläche	45 m²
Gartenfläche	700 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Balkone	1
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	37 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1996
Zustand	modernisiert
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Mansarddach
Energietyp	Passivhaus
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Rund um der Bungalow wurde viel Arbeit und Liebe in die Außen- und Gartengestaltung gesteckt. Der terrassenförmig angelegte Garten hinter dem Haus lädt zum Verweilen ein. Hier gibt es auch einen mit Regenwasser gespeisten Brunnen, der sich Bestens zur Bewässerung der Blumenbeete und Pflanzen eignet.

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 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	Etagenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Alternativ, Warmwasser-Elektroheizung, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Teppich, Fertigparkett, Laminat
Sicherheitstechnik	Polizeiruf

- | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ DV-Verkabelung | ✓ DVBT-Empfang |
| ✓ Kamin | ✓ rollstuhlgerecht | ✓ Sauna |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Wasch-/Trockenraum | ✓ Wintergarten |

Lage & Infrastruktur

Der Wind rauscht durch die Baumwipfel der wunderschön anzusehenden alten Baumbestände. Drei große Buchen zieren das wunderschöne Grundstück, welches an einer idyllischen Seitenstraße eines wald- und seenreichen Ortsteils von Obergockelbek gelegen ist.

Der im Norden von Obergockelbek gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Obergockelbek schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	130,0 km
Distanz zur Autobahn	20,0 km
Distanz zum Kindergarten	6,0 km
Distanz zur Grundschule	12,0 km
Distanz zum Gymnasium	16,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	5,0 km
Distanz zum See	21,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	16,0 km

Preise

Nettokaltmiete	1.600 €
Kaltmiete	2.172 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	572 €
monatl. Heizkosten	286 €
Warmmiete	2.458 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja

Energieausweis

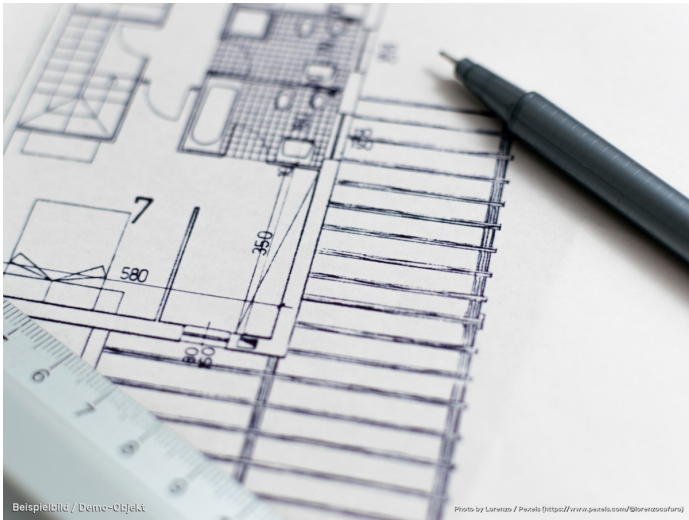
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	270 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



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**