




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Alexander Andrews / Unsplash (https://unsplash.com/@alex_andrews)


Top-Angebot! Reiheneckhaus im Grünen

¹⁰⁰₁₀₀₄ Ext-35
Objektnummer

 1985
Baujahr

 260 m²
Wohnfläche

 700 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Verlieben leicht gemacht: Das wohl durchdachte Neubauensemble direkt am Park unterstreicht mit Weitblick und viel Grün sein einzigartiges Architekturkonzept.

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

Das Reiheneckhaus überzeugt mit einer stiltypischen Architektur, die modernes Wohnambiente mit klassischem Industriecharme verbindet. Prägnante Stilelemente wie die markante Klinkerfassade blieben im Zuge der Modernisierung erhalten und verleihen dem Gebäude heute einen ganz besonderen, individuellen Charakter.

Flächen

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	700 m²
Nutzfläche	50 m²
Gartenfläche	100 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WCs	2
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	2
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	29 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Pyramidendach
Keller	teilweise unterkellert
Energietyp	KFW60

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Rund um das Reiheneckhaus 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.

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.

Das Reiheneckhaus 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	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl, Gas, Elektro
Bodenbelag	Stein, Parkett, Linoleum
Sicherheitstechnik	Kamera, Polizeiruf

- ✓ barrierefrei
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Dachboden
- ✓ Kabelkanäle
- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Sauna

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, begrünten Seitenstraße. Für den täglichen Bedarf sind im Umkreis von etwa einem Kilometer diverse Supermärkte, zwei Wochenmärkte sowie Gastronomie vorhanden.

Neukusenheim ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen - ein wahrer Traum Naturliebhaber und Familien mit Kindern! Zudem besteht ein attraktives ÖPNV-Angebot inkl. Regionalbahnanschluss an das Zentrum von Neukusenheim.

Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	80,0 km
Distanz zur Autobahn	14,0 km
Distanz zum Kindergarten	7,0 km
Distanz zur Grundschule	12,0 km
Distanz zum Gymnasium	8,0 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,0 km
Distanz zum See	23,0 km
Distanz zu Sportanlagen	5,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	15,0 km

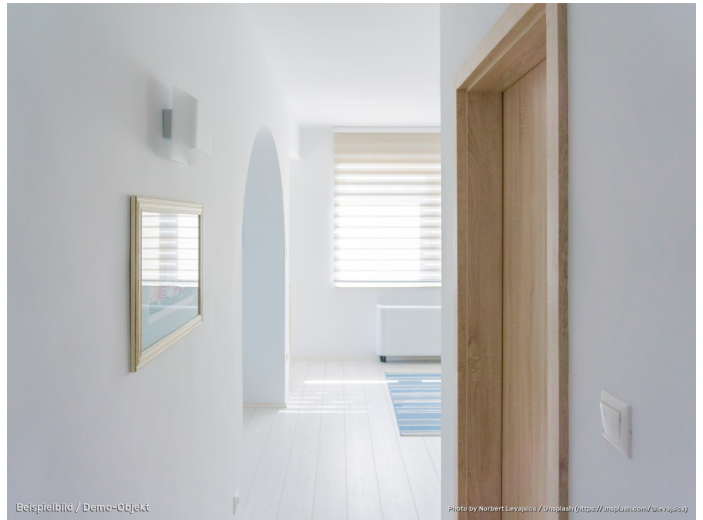
Preise

Kaufpreis	238.000 €
Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Energieverbrauchskennwert	283 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

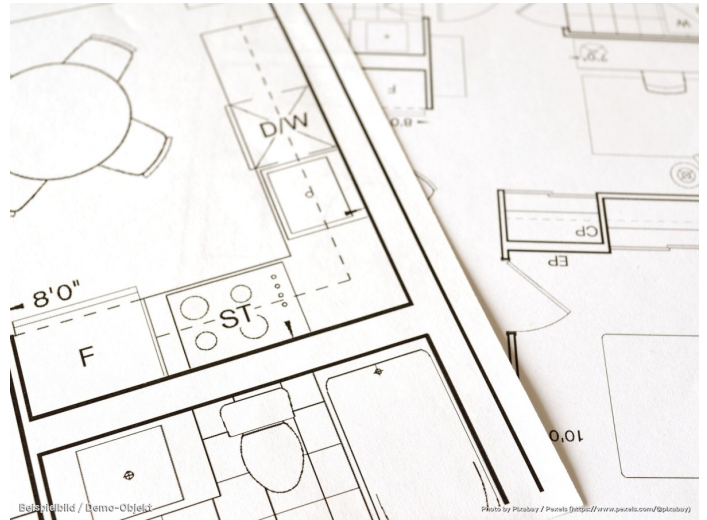
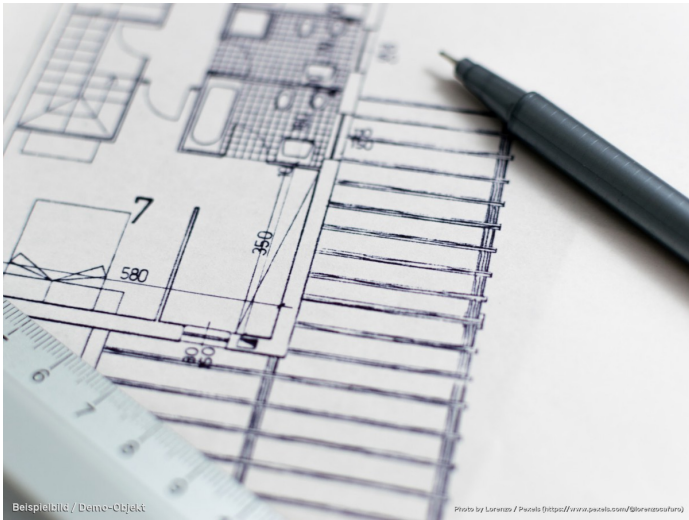




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Loom Technology / iStockphoto.com / (alvemy)

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**