




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Jared Brashier / Unsplash (<https://unsplash.com/@jaredbrashier>)


Top-Angebot! Zweifamilienhaus vor den Toren von Seeheim

¹⁰⁰₁₀₁₀ Ext-26


Objektnummer

 1971


Baujahr

 200 m²

Wohnfläche

 900 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

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

Hier haben Sie hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Der Innenraum bietet viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Und zum Spielen geht es einfach vor die Tür in den Park!

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	900 m²
Nutzfläche	51 m²
Gartenfläche	700 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Balkone	1
Terrassen	2
Balkon-/Terrassenfläche	17 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1971
Zustand	modernisiert
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Pulldach
Keller	voll unterkellert
Energietyp	Neubaustandard
Erschließung	vollerschlossen

Sonstiges

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

Ausstattung

Dank der bodentiefen Fenster und der Süd-Ausrichtung scheint über den gesamten Tag die Sonne in das Wohnzimmer. Durch die schwellenlose Tür gelangen Sie sowohl auf die Süd-Terrasse als auch in den Garten. Sehr praktisch und bestens in Schuss: Im Garten befinden sich ein Gerätehaus sowie ein großes Gewächshaus. Ersteres verfügt sogar über einen Strom- und Frischwasseranschluss!

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.

Das Erdgeschoss bietet einen durchgängigen Vollholz-Dielenboden, die Vorbereitung für einen Kachelofen mit sichtbarer Flamme (Abluft und Zuluft) sowie einen großen Wohnraum mit offener Küche. Letzterer bietet genügend Stauraum für alle Utensilien und Haushaltsgeräte. Heizstrahler sorgen dafür, dass man die Terrasse jederzeit auch bei tieferen Temperaturen genießen kann. Direkt neben der Terrasse befindet sich zudem ein beheizbarer Raum, der z. B. für die wetterfest Aufbewahrung von Terrassenmöbeln, Pflanzkübeln, Grills etc. genutzt werden kann.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Öl, Elektro, Blockheizkraftwerk
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Fertigparkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Küche	Einbauküche, Pantry-Küche
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Polizeiruf

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Klimaanlage

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Sauna

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ Kabelkanäle
- ✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

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

Der im Norden von Seeheim gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Seeheim schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsaarmes 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	Meerblick
Distanz zum Flughafen	180,0 km
Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zum Kindergarten	8,0 km
Distanz zur Grundschule	10,0 km
Distanz zum Gymnasium	18,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,0 km
Distanz zum See	27,0 km
Distanz zu Sportanlagen	9,0 km
Distanz zum Naherholungsgebiet	5,0 km

Preise

Nettokaltmiete	800 €
Kaltmiete	1.240 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	440 €
monatl. Heizkosten	220 €
Warmmiete	1.460 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja

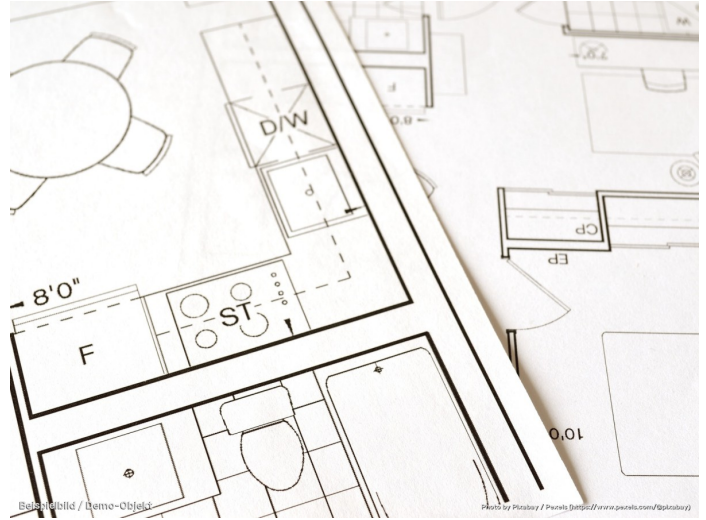
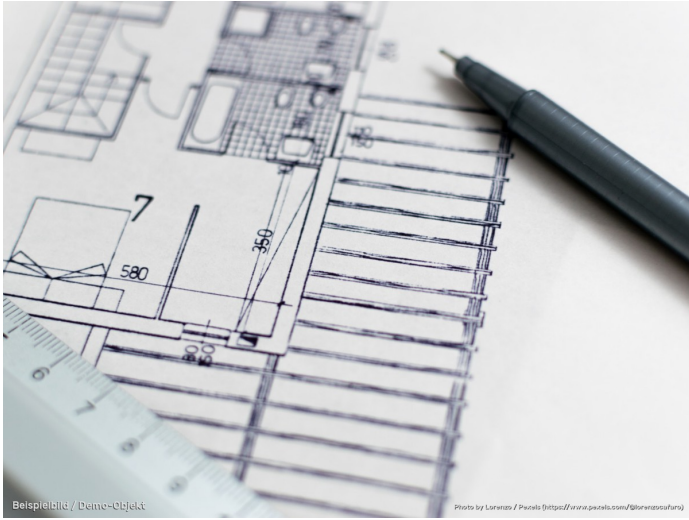
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.03.2024
Endenergiebedarf	112 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis- Ausstellungsdatum	14.03.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Grundrisse



Kontakt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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