immonex.ONE DEMO Immobilien



Top-Angebot! Zweifamilienhaus vor den Toren von Seeheim

Ext-26	1971	200 m²	900 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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	**Pultdach**
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**
Befeuerung	**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 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	**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 (inkl. Heizkosten)	**1.460 €**

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

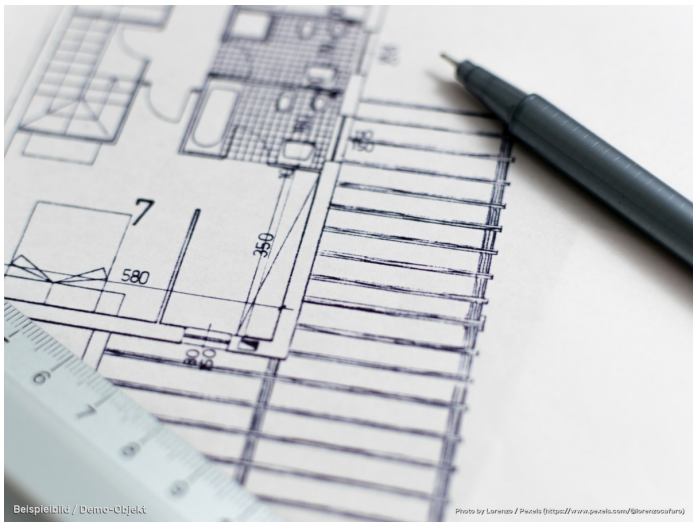


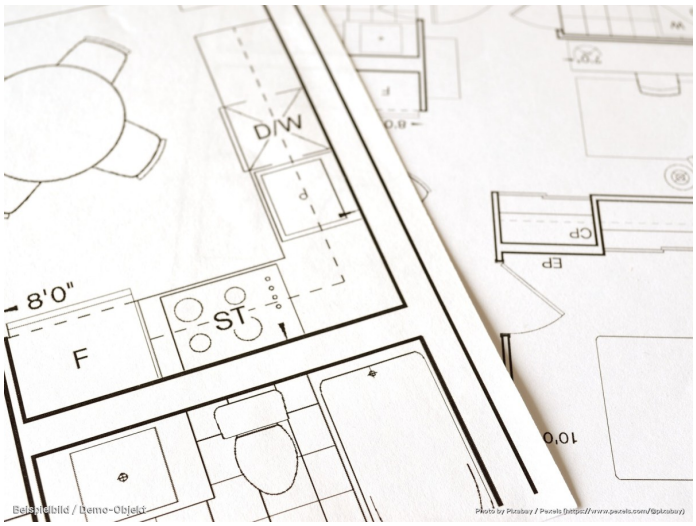






Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

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**