immonex.ONE DEMO Immobilien



Traumhaft für Familien! Haus in ruhiger Lage

Ext-28	1980	130 m²	800 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Haus 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.

Das moderne Haus besticht sowohl durch eine zeitlose Einrichtung und eine durchdachte Raumaufteilung als auch mit viel Privatsphäre in einer ruhigen Nachbarschaft.

Flächen

Wohnfläche	**130 m²**
Grundstücksfläche	**800 m²**
Nutzfläche	**23 m²**
Gartenfläche	**800 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**
Balkone	**2**
Terrassen	**2**
Balkon-/Terrassenfläche	**14 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1980**
Zustand	**modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Keller	**voll unterkellert**
Energietyp	**KFW70**
Erschließung	**ortsüblich erschlossen**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**
Nichtraucher-Immobilie	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**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!

Hinsetzen und wohlfühlen: Eine große Terrasse gewährt den Blick auf den geschmackvoll gestalteten Außenbereich und bietet einen Ihnen Ihren persönlichen Rückzugsort vom hektischen Alltag unter freiem Himmel.

Das Haus 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	**Standard**
Heizungsart	**Etagenheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Elektro, Alternativ, Solar**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich, Linoleum**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ Dachboden
✓ DVBT-Empfang
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

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

Naturnah wohnen: Direkt hinter diesem tollen Haus beginnt der Wald. Hier genießen Sie den Fernblick über Neuseemühle sowie die Sonne von morgens bis abends.

Ausblick	**Seeblick**
Distanz zum Flughafen	**170,0 km**
Distanz zur Autobahn	**14,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**6,0 km**
Distanz zur Grundschule	**16,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**17,0 km**
Distanz zum Zentrum	**9,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**5,0 km**
Distanz zum See	**10,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**10,0 km**
Distanz zum Naherholungsgebiet	**18,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**800 €**
Kaltmiete	**1.086 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**286 €**
monatl. Heizkosten	**143 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.229 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Endenergiebedarf	**79 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Elektro**
Energieeffizienzklasse	**C**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

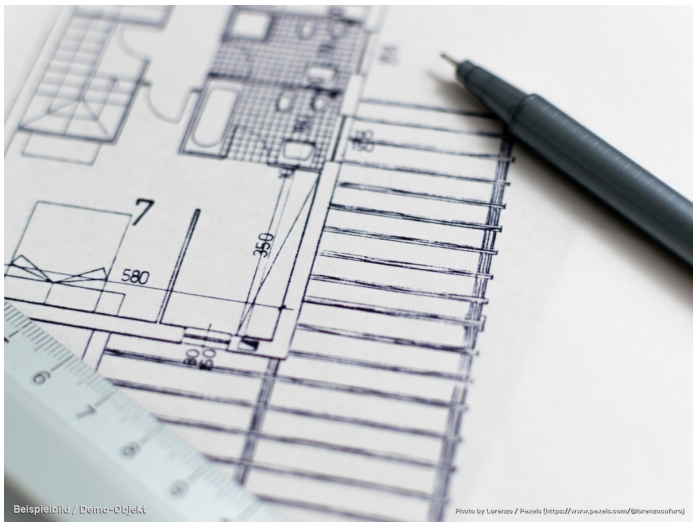
Impressionen







Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


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**