




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Flo Pappert (<https://unsplash.com/@flopt>)


Traumhaft für Familien! Haus in ruhiger Lage

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ Ext-28
Objektnummer

 1980
Baujahr

 130 m²
Wohnfläche

 800 m²
Grundstücksfläche

 5
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

✓ Klimaanlage

✓ DVBT-Empfang

✓ seniorengerecht

✓ Kamin

✓ 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



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Filo Pappert | <https://unsplash.com/@filo1>



Beispielbild / Demo-Objekt

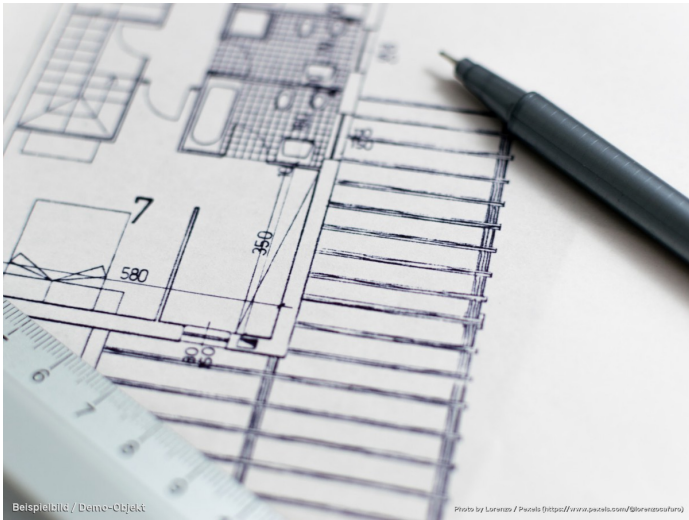
Photo by NESNERIANO | <https://unsplash.com/@nesneriano>



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Emily Trapp | <https://unsplash.com/@smoodybook>

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**