



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Daniel DiNuzzo / Unsplash (<https://unsplash.com/@ddinuzzo>)

## Traumhaft für Familien! Penthousewohnung in Top-Lage!

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> Ext-22  
Objektnummer

 1999  
Baujahr

 110 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

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

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!

Die Penthousewohnung 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	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1999</b>
Zustand	<b>neuwertig</b>
Erschließung	<b>ortsüblich erschlossen</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

Die Ausstattung der Penthousewohnung entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

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.

Die Penthousewohnung 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 Ziehrollen (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Fernheizung, Fußbodenheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas, Erdwärme, Fernwärme</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Stein, Parkett</b>
Badausstattung	<b>Fenster im Badezimmer</b>
Küche	<b>Einbauküche, Pantry-Küche</b>
Sicherheitstechnik	<b>Kamera, Polizeiruf</b>

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kabel/Sat-TV

- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ Kamin

- ✓ Gäste-WC
- ✓ Wintergarten

## Lage & Infrastruktur

Die attraktive Penthousewohnung befindet sich in absolut ruhiger Lage auf dem rückwärtigen Teil eines gepflegten, äußerst geschmackvoll angelegten Grundstücks. Anwohner und Besucher finden hier eine unerwartete Oase der Ruhe.

Der Ort Unterdockumstetten bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>170,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>15,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>6,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>18,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>9,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>5,0 km</b>
Distanz zum See	<b>28,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>9,0 km</b>

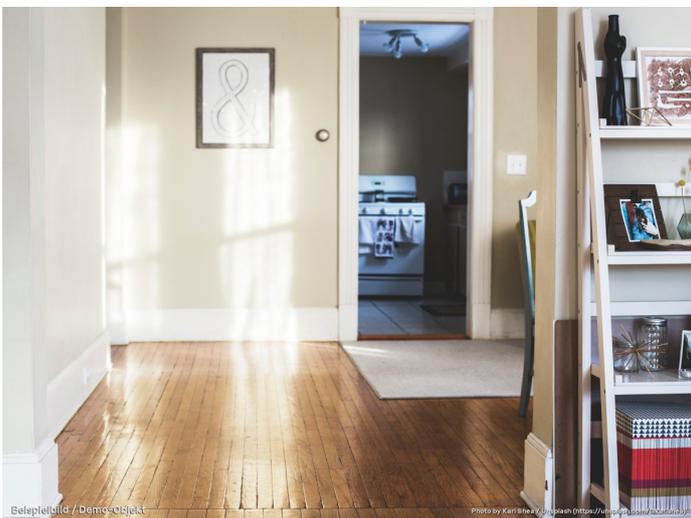
## Preise

Kaufpreis	<b>331.000 €</b>
Courtage	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Endenergiebedarf	<b>110 kWh/(m²*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Fernwärme</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



immonex.ONE DEMO Immobilien

**Traumhaft für Familien! Penthousewohnung in Top-Lage!**

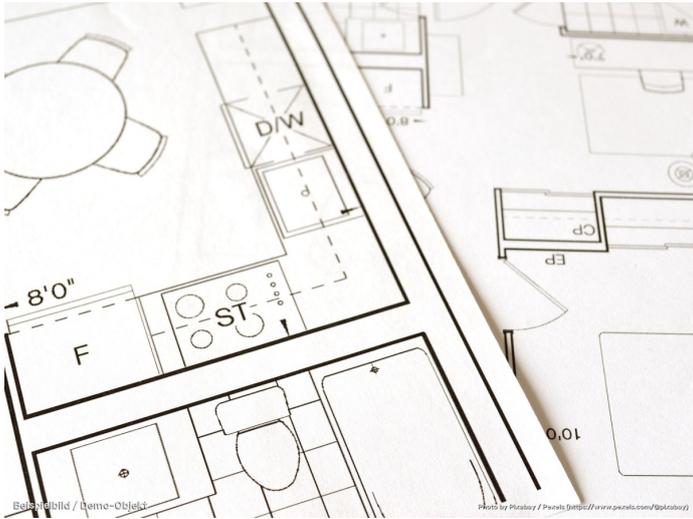
---



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Loree Technologies / Unsplash (https://unsplash.com/photos)

## 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**