Immobilien-Exposé



Provisionsfreies, modernes Reihenmittelhaus mit Sauna& 2 Stellplätzen in verkehrsberuhigter Wohnlage

76448 Durmersheim

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
550.000,00 €	142 m²	175 m²	5	2

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Terrasse
- Keller
- Sauna
- Einbauküche
- Spülmaschine
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	76448 Durmersheim	Wohnfläche	142 m²
Grundstücksfläche	175 m²	Zimmer	5
Baujahr	2003	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Diese attraktive Reihenmittelhaus überzeugt insbesondere durch ihre angenehme Wohnlage sowie eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC. Darüber hinaus stehen Ihnen eine geräumige Küche sowie ein gemütliches Wohn- und Esszimmer zur Verfügung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Dieser verfügt über eine kleine Grünfläche, ein Gartenhaus sowie eine praktische Außendusche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume. Von einem der Zimmer aus führt ein direkter Zugang in das vollständig ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich das großzügige Tageslichtbad. Dieses ist mit Badewanne, separater Dusche, Eckbadewanne, Urinal, Bidet, Waschtisch und WC ausgestattet und bietet damit einen hohen Wohnkomfort. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über zwei großzügige Kellerräume. Einer davon wird als Werk-, Wasch- und Wirtschaftsraum genutzt. Der zweite Kellerraum wurde als Hobby- und Saunabereich ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum für Freizeit und Erholung. Ergänzt wird das Untergeschoss durch ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Vor dem Haus befindet sich eine gepflasterte Stellfläche mit Platz für zwei Fahrzeuge. Einer der Stellplätze ist durch einen Carport überdacht. Ein vielseitiges Zuhause mit viel Platz, Komfort und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien und alle, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung Die Immobilie verfügt über eine umfangreiche und komfortable Ausstattung. Folgende Ausstattungsmerkmale sind bereits im Kaufpreis enthalten: Sauna Einbauküche inklusive Elektrogeräten Wasserzapfhahn mit Anschlussmöglichkeit für eine CO2-Flasche Waschtischkombination im Badezimmer Carport Außendusche Gartenhütte Elektrische Markise Im Wohnzimmer sind Lautsprecher für ein hochwertiges Musik- und TV-Erlebnis in die Decke integriert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, nach Absprache weiteres hochwertiges Inventar gegen Aufpreis zu übernehmen. Hierzu zählen unter anderem: Maßgefertigter Kleiderschrank vom Schreiner Gartenmöbel Solarium Schwerlastregale Weiteres Inventar nach Vereinbarung Die Übernahme des zusätzlichen Inventars sowie die jeweiligen Konditionen können individuell mit dem Käufer abgestimmt werden.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Verfügbarkeit	nachvereinbarung
Kaufpreis	550.000,00 €	Provision	Provisionsfrei
Käuferprovision	0%		

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnlage in Durmersheim und verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Durmersheim ist eine rund 12 km südwestlich von Karlsruhe gelegene Gemeinde im Landkreis Rastatt, zu der auch der Ortsteil Würmersheim gehört. Die Gemeinde erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang der ehemaligen B 36 und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Rastatt, Ettlingen und Karlsruhe. Auch die Autobahn A5 ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

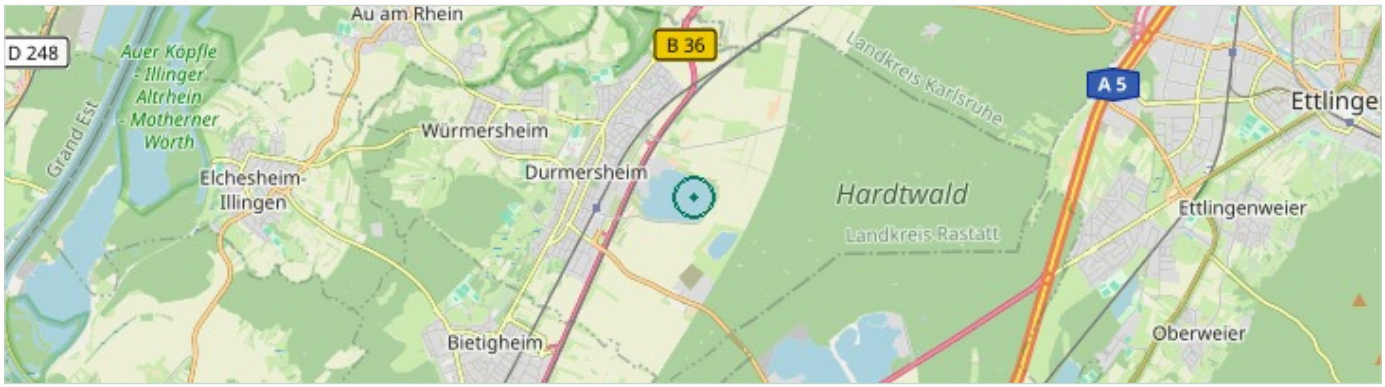
Besonders hervorzuheben ist die sehr gute fußläufige Infrastruktur rund um die Immobilie. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie Supermärkte und Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. Straßenbahn- und Busverbindungen bieten dabei eine attraktive und flexible Alternative zum Pkw. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur etwa fünf Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Auch die Versorgung im Alltag ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken und Restaurants befinden sich direkt vor Ort und sind auf kurzen Wegen erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist das vielseitige Freizeit- und Sportangebot. Verschiedene Sportvereine sowie das Schwimmbad und weitere Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Damit bietet die Lage insbesondere Familien und Personen, die Wert auf kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit legen, attraktive Voraussetzungen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, kurzen fußläufigen Wegen, guter Nahversorgung, Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnlage in Durmersheim.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	2003
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	13.09.2036
Wertklasse	B
Heizung	Gas, Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein ausführliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Hier können wir auf Wunsch auch über Ihre individuelle und nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtete Finanzierungslösung sprechen. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Sie erreichen uns unter 07222- 59 64 64-0 Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.

Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.