

# Exposé

## Wohnung in Bad Rappenau

### W2.3 - RUHIGE LAGE! Wohnung im I. OG, bezugsfertig, AUFZUG, Fußbodenheizung



IT'S NOW OR NEVER

Residenz Stadtmitte

Modernes Bauen www.design-wohnbau.de

Nur noch ~~4~~  
~~3~~  
2 Wohnungen frei!

Büro: 07264 / 96 01 - 02  
mobil: 0176 - 966 249 60

Objekt-Nr. OM-253960

### Wohnung

Verkauf: **270.900 €**

Ansprechpartner:  
www.design-wohnbau.de -H. Kassem, Dipl.-Ing.  
(FH)  
Telefon: 07264 960102  
Mobil: 0176 96624960

Burgeckstraße 3  
74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,70 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	23.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* RESIDENZ STADTMITTE \*\*\*

In Kurpark-Nähe, zentraler und ruhiger Lage sind die zwei 4-Familien-Häuser bezugsfertig.

(2 x 4-Fam.-Haus mit Aufzug und oberirdischen Garagen, Fußbodenheizung, Fernwärme, PKW-Stellplätze am Haus).

Die Werthaltigkeit (heutige und zukünftige Wertentwicklung) der Wohnungen in unserer RESIDENZ STADTMITTE wird garantiert durch die LAGE, die INFRASTRUKTUR, die GEHOBENE Ausstattung und die Niedrig-Energie-Bauweise.

-Ruheliebende sind hier goldrichtig!

## Ausstattung

H O C H W E R T I G E Ausstattung:

-AUFZUG

-Fußbodenheizung

-elektrische Rollläden

-Für Ihren Komfort: im BAD zusätzlich ein moderner Handtuch-Heizkörper

-Für Ihre Sicherheit: Haussprechanlage mit Video-Display

-Für Ihre Sicherheit: Wohnungsabschlußtüre mit Türspion

-Barrierefreiheit (bodengleiche Duschen, moderne Aufzugsanlage)

-Niedrig-Energie-Bauweise

-FERNWÄRME

-großer BALKON, Nord-West-Ausrichtung

-Tageslicht-BAD

-Abstellraum innerhalb der Wohnung

-großzügige lichtdurchflutete Räume

-Treppenhaus mit Granit-Belag, Stahl-/Edelstahl-Geländer

-moderne Balkon-Geländer

-Wände und Decken mit Strukturputz

-Fliesen (moderne Großformatfliesen)

-Kellerraum im Untergeschoss

-Oberirdische Garagen

-2 Funkschlüssel je Garagen-Tor

- oberirdische G A R A G E : € 23.000,-- (2 Funk-Schlüssel)

- P K W - STELLPLÄTZE am Haus, vor der Garage € 11.000,--

Provisionsfreier, direkter Erwerb vom Bauträger!

Beratung, Information und Verkauf:

www.design-wohnbau.de

- H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

Büro: 07264 / 96 01 - 02

Mobil: 0176 - 966 249 60

Wir freuen uns über Ihren Anruf!

\*\*\*\*\*Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren\*\*\*\*\*

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Provisionsfreier, direkter Erwerb vom Bauträger!

Beratung, Information und Verkauf:

www.design-wohnbau.de

- H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

Büro: 07264 / 96 01 - 02

Mobil: 0176 - 966 249 60

Wir freuen uns über Ihren Anruf!

\*\*\*\*\*Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren\*\*\*\*\*

## **Lage**

Stadtmitte: Z E N T R A L , RUHIG und in Kurpark-Nähe

-Ruheliebende sind bei dieser Wohnung goldrichtig!

In Stadtmitte und unweit der Kur-Gärten (2 Gehminuten) ist dieses Projekt bezugsfertig, 2 Gehminuten zum Zentrum und damit zum Bahnhof (STADTBahn) sprechen für sich. Die ZENTRALE und hervorragende L A G E unserer kleinen Wohnanlage (nur 2 x 4 Parteien) steht für den Charme und die Attraktivität dieses Projekts.

Kindergärten, alle Schulen, Freizeit-Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung, alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der infrastrukturelle Wert dieser Immobilie spricht für sich.

Die Autobahn-Anbindung ist hervorragend.

In ein paar Minuten sind Sie am Autobahnanschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart und Mannheim / Heidelberg.

(Bahnhof und Straßenbahn-Haltestellen in Bad Rappenau-Stadt sind in fußläufig erreichbarer Nähe).

Bad Rappenau verfügt über qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen. (Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten und Parkanlagen, Sportanlagen, Freibad, Hallenbad, See, Fahrrad- Trimm- und Joggingwege, Vereine, Tennis- und Golfplätze, ....)

\*\*\*\*\*Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren\*\*\*\*\*

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



absolut ruhige LAGE!

# Exposé - Galerie



fußläufig: Kursee, Kurpark

**zentrale ruhige Lage, in Kurpark-Nähe**  
**(nur noch ~~4~~ Wohnungen frei)**

**3**



ZENTRALE, RUHIGE LAGE !

# Exposé - Galerie

**Wir suchen ständig  
Grundstücke aller Art:**

- **Baulücken**
- **Abrissgrundstücke**
- **Bauplätze in Neubaugebieten**  
zur Realisierung von neuen  
**WOHN(T)RÄUMEN!**

**[www.design-wohnbau.de](http://www.design-wohnbau.de)  
Salzelmener Str. 1, 74906 Bad Rappenau**

**Tel.:**  
**07264 / 96 01 - 02**

**Mobil:**  
**0176 - 966 249 60**



Wir suchen Grundstücke

## GUTSCHEIN

Wir unterstützen Sie bei der  
Bewertung Ihrer  
Bestandsimmobilie (kostenlos)!

Profitieren auch Sie von unserer:

- \* 30-jährigen Erfahrung \*
- \* regionalen Marktkenntnis \*

 **07264 / 96 01 - 02**  
 **0176 - 966 249 60**



GUTSCHEIN

# Exposé - Galerie

## Residenz Stadtmitte



Ihre neue Adresse

### Lage, Infrastruktur Residenz Stadtmitte

2-5 Minuten zu Fuß!

Bäcker  
Metzger  
Einzelhandel  
Discounter  
Lebensmittel-  
Geschäfte  
Restaurants  
Cafés  
Eisdielen  
Imbisse  
Banken  
Ärzte  
Fachärzte  
Apotheken  
Einkaufszentren  
Bahnhof  
S-Bahn-Haltestelle



Kultur  
Sport  
Freizeit  
Cafés  
Eisdielen  
Kurse  
Kurgärten  
Salinenpark  
RappSoDie:  
Sole- und Sauna-  
Paradies  
Freibad  
Wald- und  
Wanderwege  
Therapiezentren  
Kliniken  
S-Bahn-Haltestelle



Frauenstraße 6 / Burgeckstraße 3 – Bad Rappenau-Stadt  
zentrale und ruhige LAGE

LAGE: par excellence

# Exposé - Galerie

Burgeckstraße 3 - Wohnung W2.3, im 1. OG  
2,5-Zimmer - 57,70 m<sup>2</sup> Wfl.  
mit Ost-West-Balkon



Grundriss W2.3



Haus 1, Frauenstraße 6

# Exposé - Galerie



Haus 1, Frauenstraße 6

## Residenz Stadtmitte



Haus 2, Burgeckstraße 3

# Exposé - Galerie



Haus 2, Burgeckstraße 3



Haus 1 und Haus 2

# Exposé - Galerie



Muster



Muster

# Exposé - Galerie



Aufzug

*Für Ihre Sicherheit*



**Videosprechanlage mit Farbdisplay!**

Videosprechanlage, farbig

# Exposé - Galerie



Muster



Muster

# Exposé - Galerie



Muster



Muster

# Exposé - Galerie

Burgeckstraße 3 - Wohnung W2.3, im 1. OG  
2,5-Zimmer - 57,70 m<sup>2</sup> Wfl.  
mit Ost-West-Balkon



Grundriss W2.3



Umgebung



Kurpark

# Exposé - Galerie



Salinenpark

# Exposé - Grundrisse

Burgeckstraße 3 - Wohnung W2.3, im 1. OG  
2,5-Zimmer - 57,70 m<sup>2</sup> Wfl.  
mit Ost-West-Balkon



Grundriss W2.3

# Exposé - Grundrisse

## Lage, Infrastruktur Residenz Stadtmitt



Bäcker  
Metzger  
Einzelhandel  
Discounter  
Lebensmittel-  
Geschäfte  
Restaurants  
Cafés  
Eisdielen  
Imbisse  
Banken  
Ärzte  
Fachärzte  
Apotheken  
Einkaufszentren  
Bahnhof  
S-Bahn-Haltestelle

2-5 Minuten zu Fuß!



Kultur  
Sport  
Freizeit  
Cafés  
Eisdielen  
Kurse  
Kurgärten  
Salinenpark  
RappSoDie:  
Sole- und Sauna-  
Paradies  
Freibad  
Wald- und  
Wanderwege  
Therapiezentren  
Kliniken  
S-Bahn-Haltestelle

Frauenstraße 6 / Burgeckstraße 3 – Bad Rappenau-Stadt

**zentrale und ruhige LAGE**

# Exposé - Grundrisse

Burgeckstraße 3 - Wohnung W2.3, im 1. OG  
2,5-Zimmer - 57,70 m<sup>2</sup> Wfl.  
mit Ost-West-Balkon

