Exposé

Doppelhaushälfte in Keltern

Großzügige DHH - Garage - 2 Stellplätze - Top Zustand - begehrte Lage

Objekt-Nr. OM-264374

Doppelhaushälfte

Verkauf: **569.000 €**

75210 Keltern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	01.02.2024
Grundstücksfläche	260,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die DHH wurde 2004 in massiver Bauweise erstellt und ist vollunterkellert.

Es erwartet Sie eine lichtdurchflutete Wohnfläche von ca. 160 qm.

EG:

Im Eingangsbereich befindet sich der Flur mit Garderobe und WC.

Von hier aus gelangt man in den Wohn/Essbereich und von dort auf den großen Eckbalkon.

Eine moderne und hochwertige Einbauküche vervollständigt diese Etage.

OG:

Hier sind 1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer

(Arbeitszimmer) sowie das Bad untergebracht.

DG:

Im großen gemütlichen Dachgeschoss mit seinem fantastischen Ausblick kann man die Seele baumeln lassen.

Keller: Waschküche, Vorratsraum, ein geräumiger Flur und ein Duschbad sorgen für genügend Stauraum.

Der große helle Hobbyraum (20 qm) mit Zugang zum Garten, lässt viele Nutzungsmöglichkeiten offen.

Die zum Objekt gehörende Garage ist vollunterkellert.

Zusätzlich sind zwei Stellplätze vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend (Sackgasse) von Keltern-Ellmendingen. Die Hanglage (Garten ebenerdig) bietet einen wunderschönen Blick über die idyllische Gemeinde.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte, Kindergärten, Schulen etc. befinden sich alle im Ort und sind auch gut zu Fuß erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Weiterführende Schulen befinden sich im nahen Umkreis.

Keltern liegt am Rande des Nordschwarzwaldes und bietet eine hohe Lebens-und Wohnqualität.

Die Nähe zu den großen Städten Pforzheim und Karlsruhe (mit Anschluss an das ICE-Netz und den TGV nach Frankreich) macht es zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die den ländlichen Flair lieben und die Vorzüge der Stadt nutzen möchten.

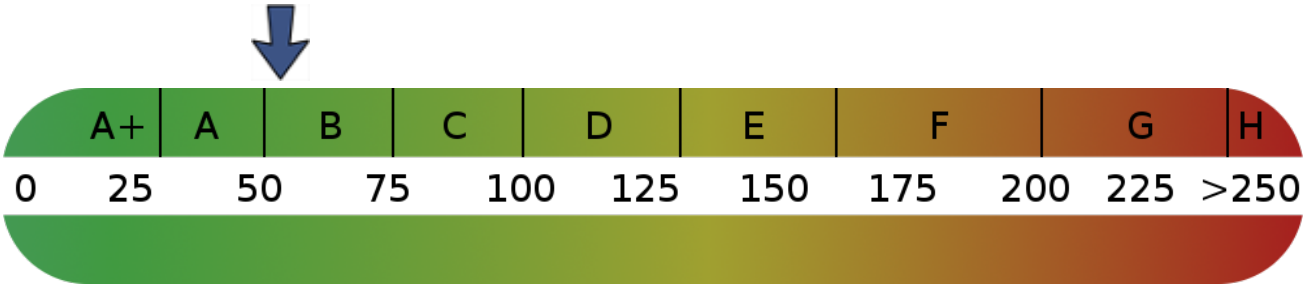
Das recht milde Klima ermöglicht Weinbau.

Keltern ist für seinen "guten Tropfen" und die landschaftlichen Reize weit über seine Grenzen hinaus bekannt und geschätzt.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

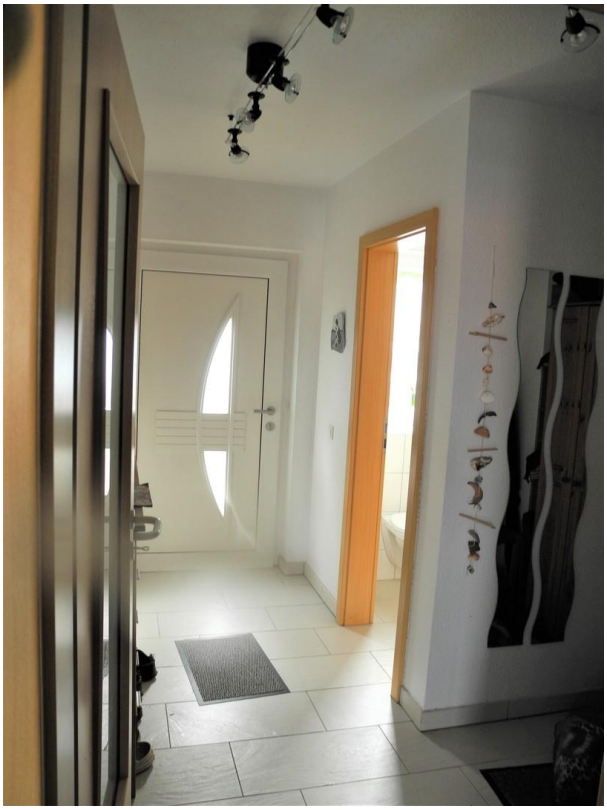


Exposé - Galerie

Hausansich von vorne

Exposé - Galerie

Eingang



Eingang

WC / EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Esszimmer

Exposé - Galerie

Küche

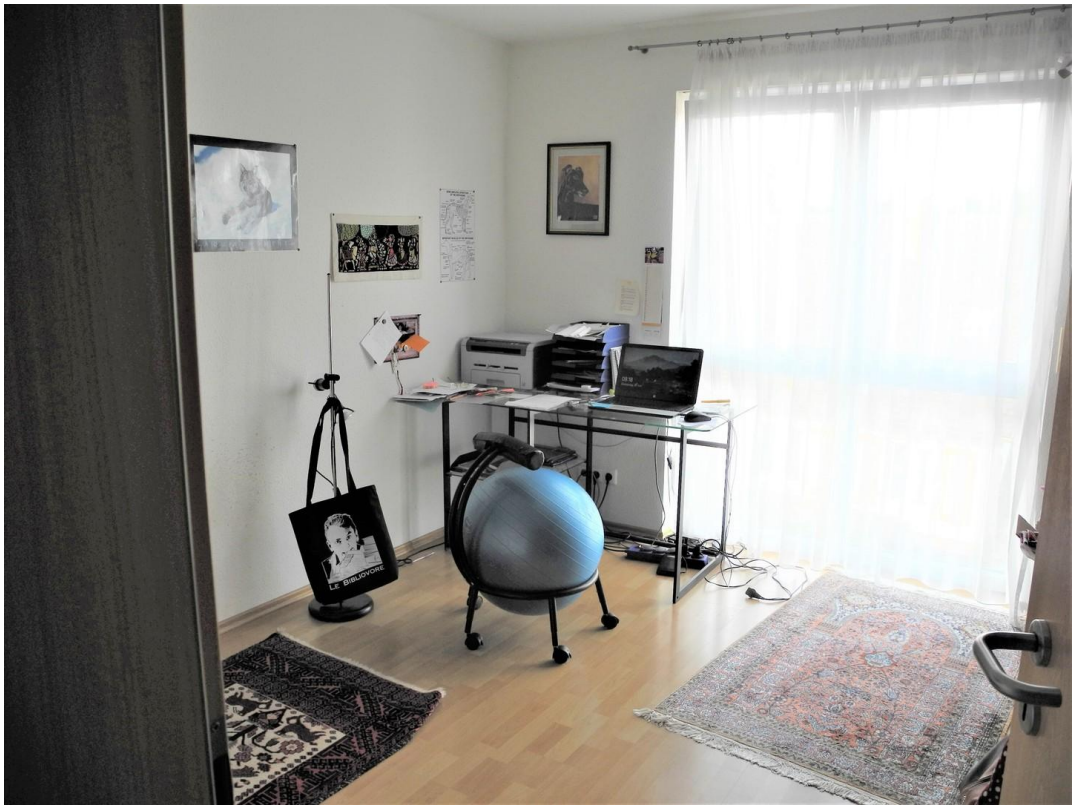
Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

Bad OG

Bad OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer OG

Kinderzimmer OG

Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie

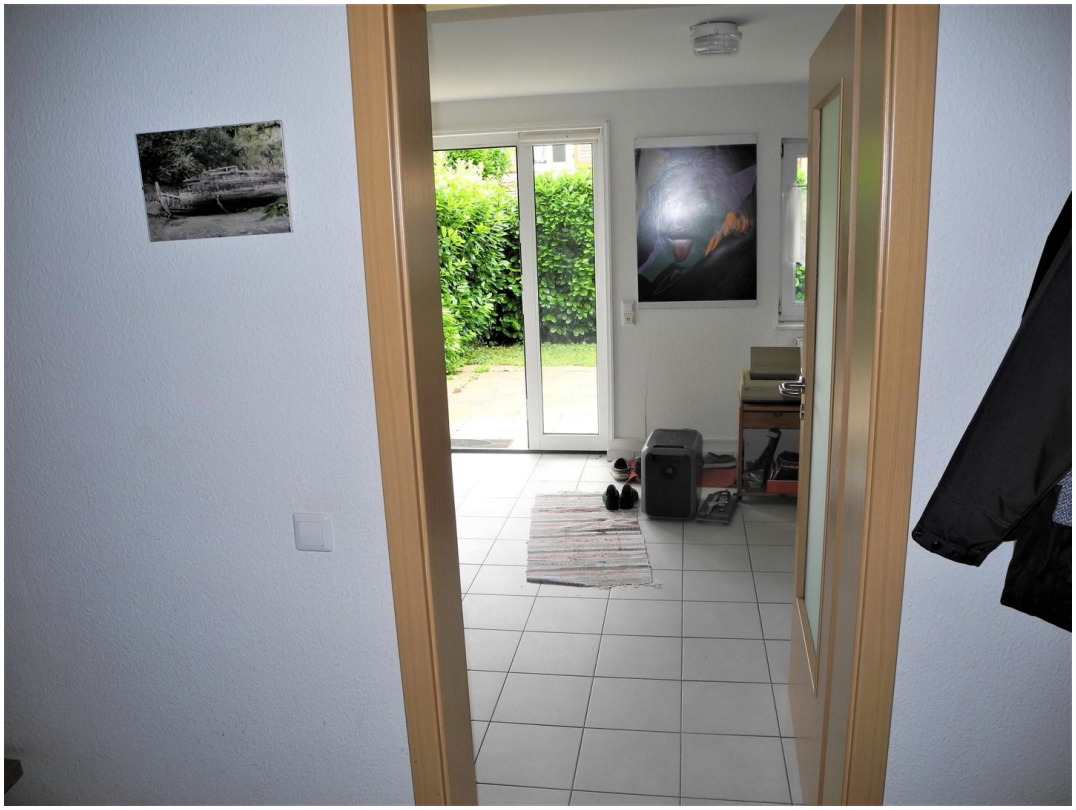
DG

DG

Blick aus DG

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer/Hobbyraum

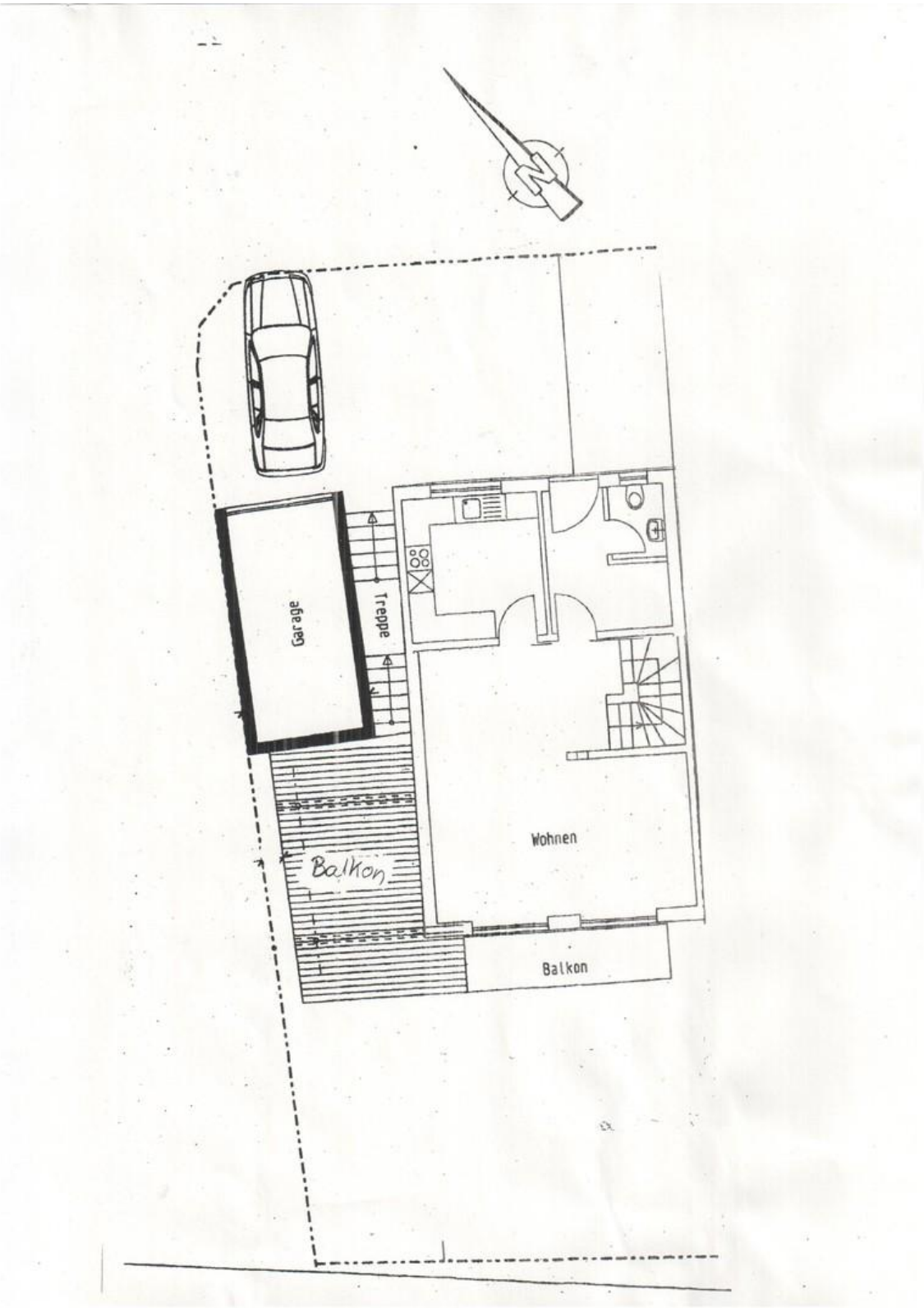


Ausgang in den Garten

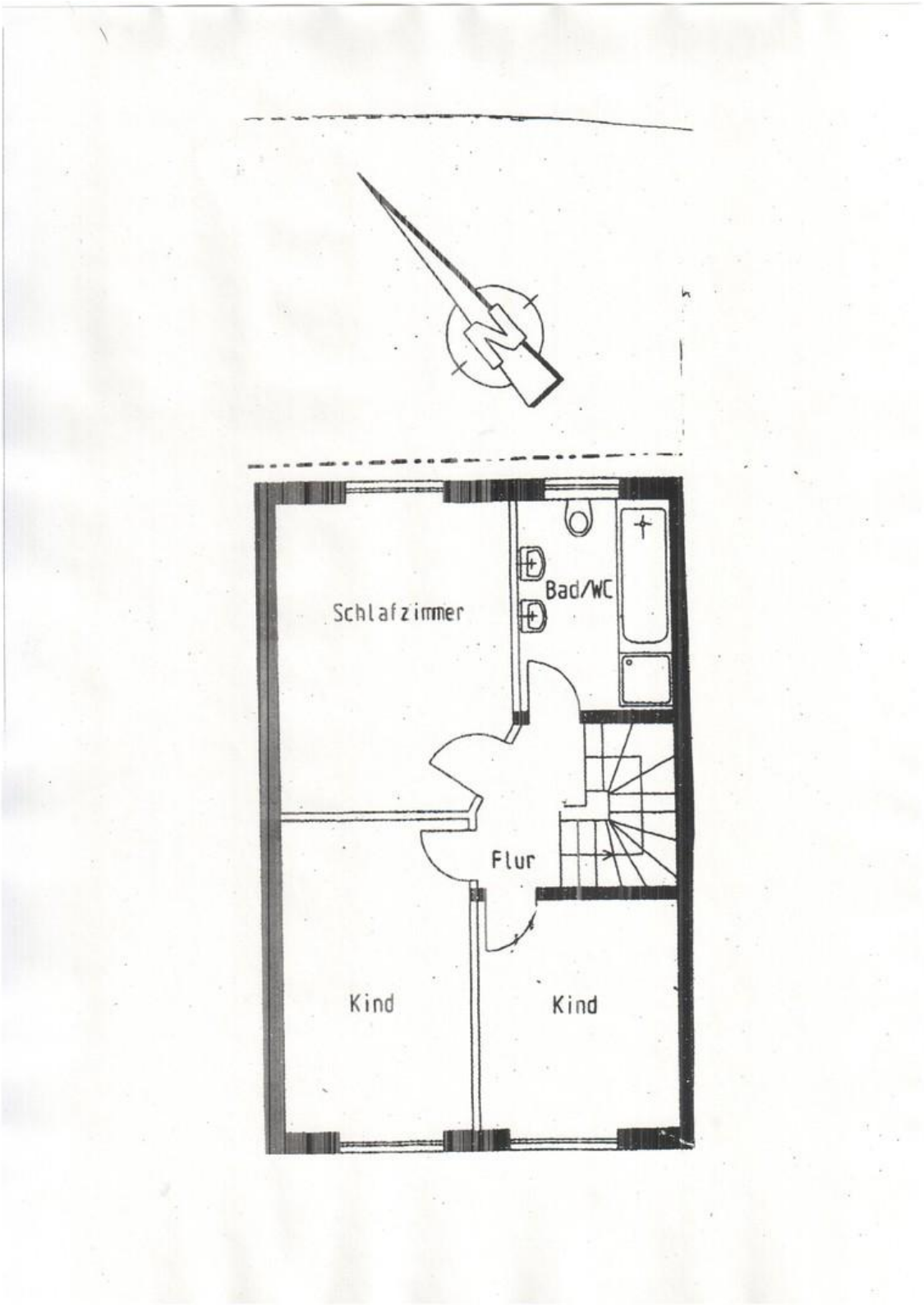
Exposé - Galerie

Duschbad Keller

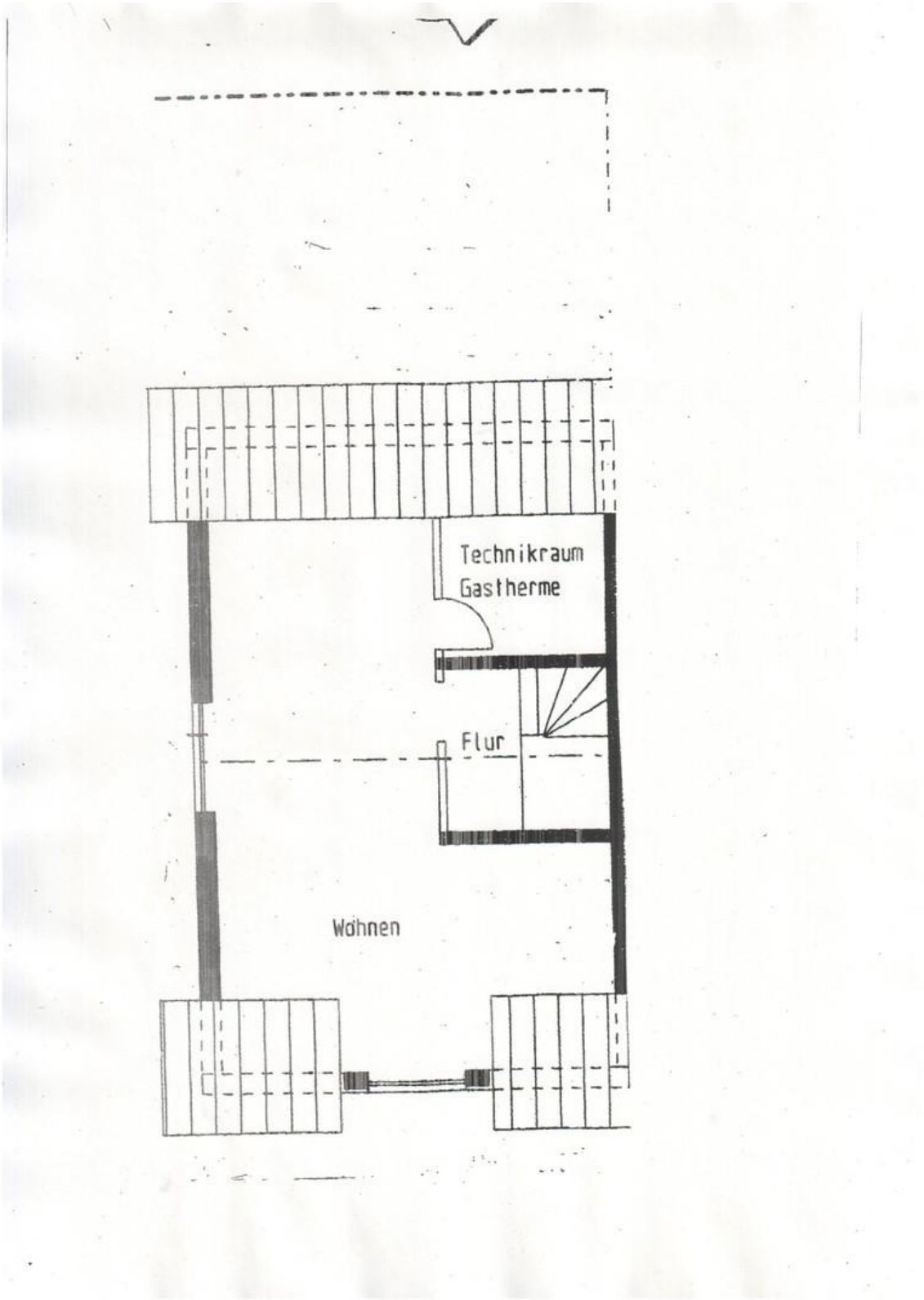
Hausansicht



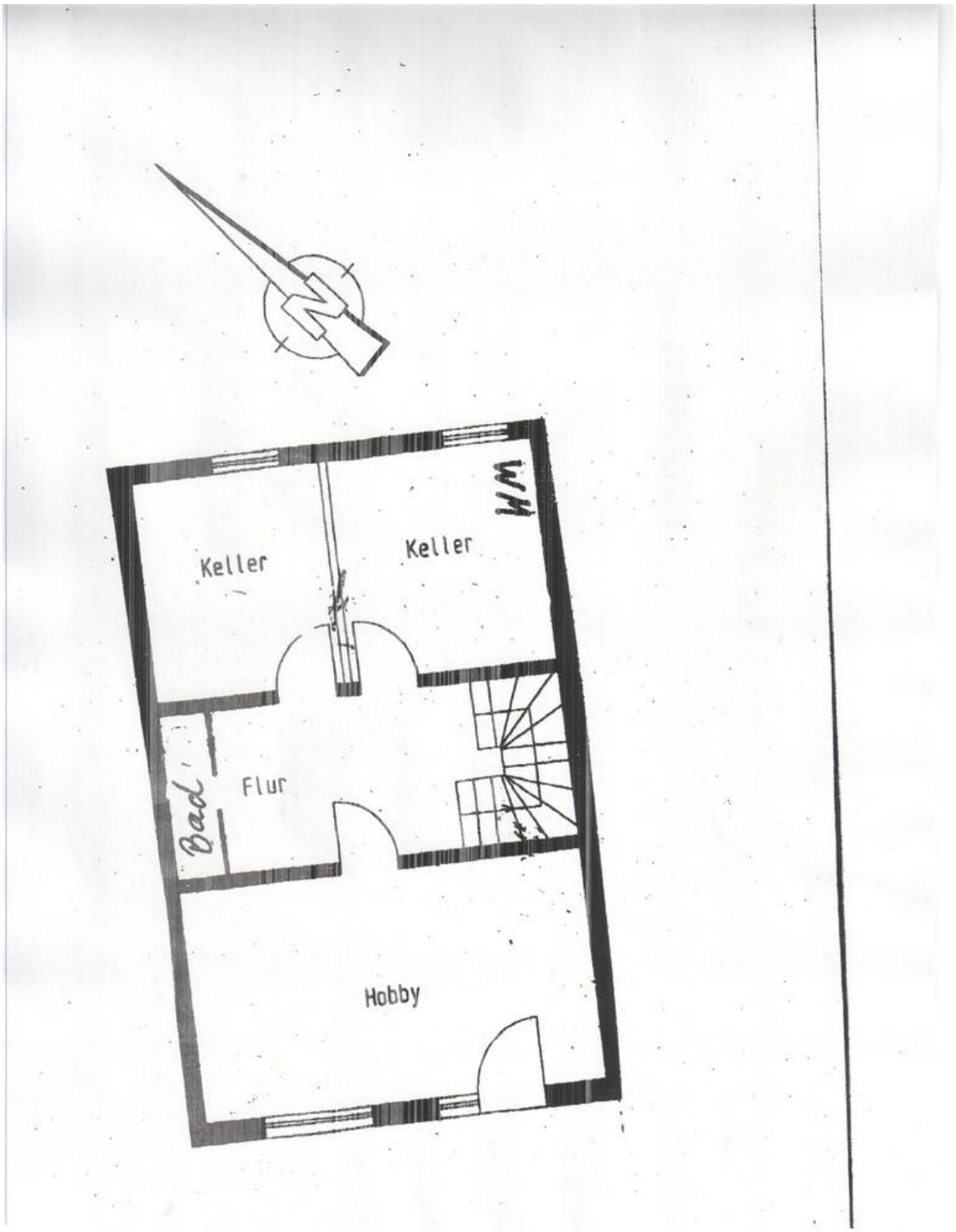
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Keller/Hobbyraum