

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rheinhausen

Traumhaus mit Pool und Einliegerwohnungen



Objekt-Nr. OM-295338

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

79365 Rheinhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	307,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das moderne Eleganz und smarte Technologie vereint! Diese großzügige Immobilie, welche in drei Wohneinheiten aufteilt werden kann, bietet 307 m² Wohnfläche (Wohneinheit 1) bzw. 475 m² Wohnfläche (alle drei Wohneinheiten zusammen)

Der Verkaufspreis bezieht sich auf Wohneinheit 1 mit insgesamt 307 m² Wohnfläche.

Alle drei Wohneinheiten zusammen haben einen Verkaufspreis von 1.990.000,-€

Genießen Sie luxuriöses Wohnen mit einem Pool, der mit Wärmepumpe und Gegenstromanlage ausgestattet ist und eine Überdachung für ganzjährigen Spaß bietet. Die hochwertige Einbauküche von der Firma Leicht mit Spachteloptik lädt zu kulinarischen Abenteuern ein.

Die erste Wohneinheit ist komplett mit dem Smarthome von Loxone ausgestattet. Hier ist auch in jedem Zimmer die Sprach- und Musikausgabe installiert.

Das Erdgeschoss bietet einen gemütlichen Wohn-Essbereich mit einem traumhaften Kamin. Die Küche besteht aus einer Spachteloptik Front und aus Glasfronten.

Der Speiseraum ist durch eine eingebaute Küchentüre versteckt.

Zudem befindet sich ein Gästebad und ein vielseitiges Zimmer, ideal als Gästezimmer oder Büro. Eine große Garderobe mit Durchgang zur Garage ist ebenfalls in diesem Geschoss.

Über die Echtholzterasse aus Eiche gelangen sie auf die nächste Etage.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Kinderzimmer mit begehbaren Garderoben sowie ein geräumiges Kinderbad mit Badewanne, WC und Dusche.

Das Dachgeschoss präsentiert das elegante Elternschlafzimmer mit eigener Garderobe und ein exklusives Elternbad mit Dusche und Sauna. Die Dachterrasse bietet einen wundervollen Ausblick und Platz zum Entspannen. Zusätzlich finden Sie hier ein Gästezimmer, Abstellraum oder Büro.

Die erste Wohneinheit verfügt zusätzlich über einen separaten Eingang zum Büro mit zwei Zimmern, Besucherküche und Bad, das sich ideal als Gästewohnung oder für die Nutzung durch die Eltern eignet.

Die beiden weiteren Wohneinheiten bestehen jeweils aus einer komfortablen Dreizimmerwohnung.

Besonderheiten:

- Alarmanlage
- Bewegungsmelder
- Smarthome
- Videoüberwachung
- Klimaanlage
- automatische Gartenbewässerung
- eingebaute Zisterne zur Wasserspeicherung
- überdachter Pool mit Wärmepumpe und Gegenstromanlage
- Außendusche
- integrierte Moskitonetze

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, das Luxus, Komfort und Funktionalität perfekt vereint!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Entdecken Sie die idyllische Schönheit von Rheinhausen, einem charmanten Ort in der sonnenverwöhnten Region am Rhein. Gelegen im südlichen Teil von Baden-Württemberg, bietet Rheinhausen eine malerische Kulisse mit sanften Hügeln, üppigen Wäldern und den glitzernden Wassern des Rheins in greifbarer Nähe.

Die Gemeinde Rheinhausen ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre freundliche Gemeinschaft. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens, gepaart mit dem ruhigen Flair eines ländlichen Lebensstils. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten, mit einer Vielzahl von Wander- und Radwegen, die durch die umliegende Landschaft führen.

Die Nähe zu größeren Städten wie Freiburg und Basel bietet zudem vielfältige kulturelle und gastronomische Erlebnisse. Rheinhausen ist auch verkehrstechnisch gut angebunden, mit einfachem Zugang zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln, was das Pendeln in die umliegenden Städte zum Kinderspiel macht.

Tauchen Sie ein in die entspannte Lebensweise von Rheinhausen und genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Komfort. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rheinhausen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Pool



Garten

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie

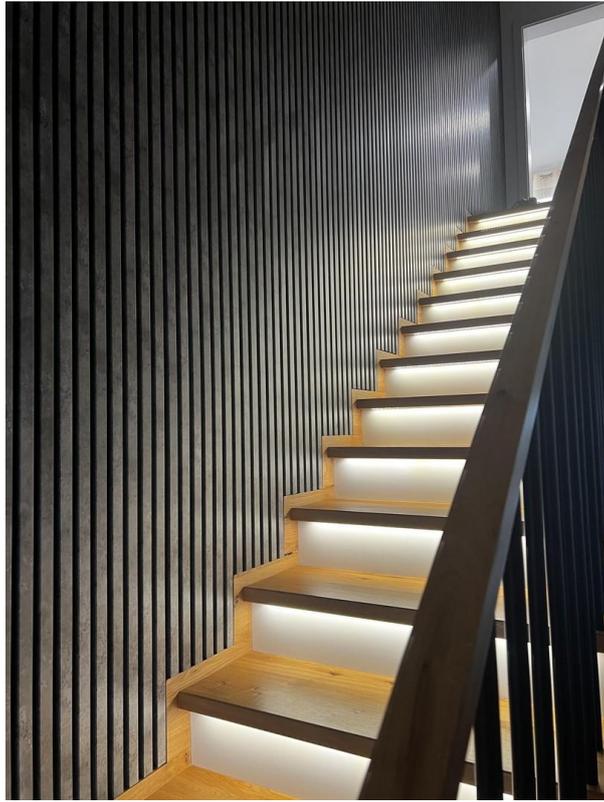


Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie

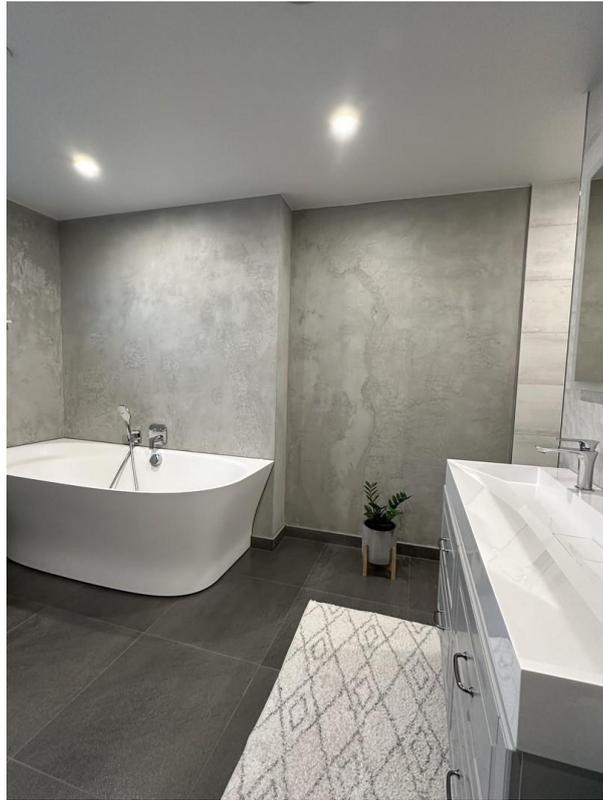


Kinderzimmer 3



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG1



Bad OG2

Exposé - Galerie



Treppe OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Sauna DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Dusche DG



Aussicht Dachterasse

Exposé - Galerie



Klimaanlage

