

Exposé

Reihenhaus in Durmersheim

PROVISIONSFREIES Familienglück: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-357705

Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

76448 Durmersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	269,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	182,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihemittelhaus in ruhiger Lage von Durmersheim bietet auf vier Ebenen außergewöhnlich viel Platz für die ganze Familie – inklusive separat nutzbarem Dachgeschoss als Einliegerwohnung. Das 1979 erbaute und laufend modernisierte Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 182 m² sowie zusätzliche, teilweise wohnlich ausgebauten Nutzflächen im Untergeschoss.

Ein Highlight sind die insgesamt vier Badezimmer mit Dusche, verteilt auf alle Geschosse – ideal für große Familien. Durch den abbaubaren Treppenlift über alle vier Etagen bietet sich aber auch die Nutzung als Mehrgenerationenhaushalt an.

Zwei Gartenbereiche, eine Terrasse mit Terrassenkeller, eine Garage mit elektrischem Tor sowie zwei zusätzliche Stellplätze runden dieses familienfreundliche Angebot ab.

Der rückseitige Garten ist zusätzlich über einen abgeschlossenen Privatweg bequem erreichbar und bietet Ruhe und Privatsphäre.

Ausstattung

Die Ausstattung in Kürze:

Grundstück ca. 269 m², Gartenfläche ca. 92 m²

Wohnfläche ca. 182 m² mit ausgebauter Keller

Voll unterkellert inkl. Arbeitszimmer und Badezimmer

4 Bäder mit Dusche / WC, teils modernisiert

Großzügige Terrasse (20 m²), unterkellert

Balkon im Obergeschoss

Einbauküche vorhanden

Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereich, Küche und Bad – nutzbar als Einliegerwohnung

Abnehmbarer Treppenlift über alle Etagen

Elektrische Markisen & Rollos (teilweise)

Gas-Zentralheizung (2000)

Wasserenthärtungsanlage

Fenster überwiegend erneuert (2019, 2-fach verglast)

Garage mit elektrischem Tor + 2 Stellplätze

TV-Anschluss über Kabel und Satellit

Zugang zum hinteren Garten zusätzlich über privaten Wirtschaftsweg

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße – einer familienfreundlichen, ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der

Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Karlsruhe und Rastatt macht den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



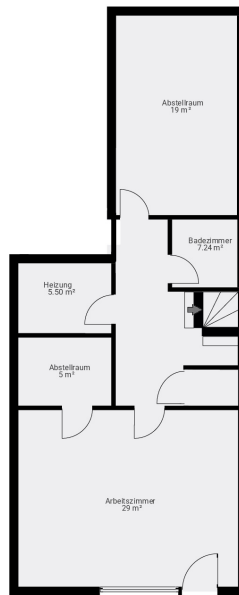
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ Untergeschoss

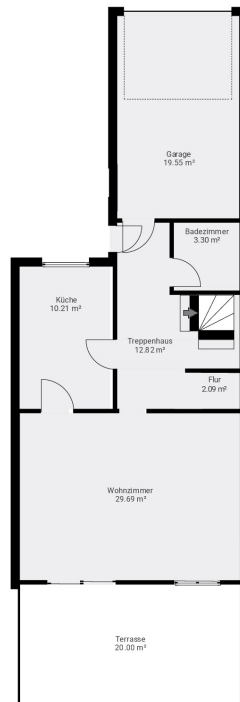
RÄUME: 8



Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

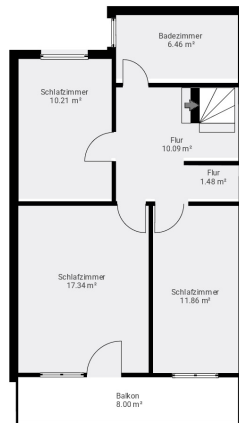
RÄUME: 6



Exposé - Grundrisse

▼ Obergeschoss

RÄUME: 6



Exposé - Grundrisse

▼ Dachgeschoss

RÄUME: 4

