

# Exposé

## Maisonette in Kehl

**Wohnen, wo andere flanieren – Maisonette an der Rheinpromenade in Kehl**



Objekt-Nr. OM-385986

### Maisonette

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Oberle - Go For Solutions

Friedenstraße 22  
77694 Kehl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihren individuellen Charakter, ihre Lage im Grünen und die Nähe zu Stadt und Kultur.

Die Wohnung befindet sich im Anschluss an ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, verfügt jedoch über einen eigenen Eingang und vermittelt so den Charakter einer Haushälfte.

Auf zwei Ebenen verteilen sich ca. 95 qm Wohnfläche mit einem lichtdurchfluteten, freundlichen Ambiente. Herzstück ist eine elegante Holzwendeltreppe, die die Etagen harmonisch verbindet.

Ausstattung:

- Frisch saniert – sofort bezugsfertig
- Individuelle Gestaltung noch möglich, zum Beispiel durch Zwischenwände mehr Zimmer.
- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Gartenanteil
- Schöne Holzwendeltreppe zwischen den Geschossen
- Zwei Schlafzimmer / flexibel nutzbar und nochmal unterteilbar.

Besonderheiten:

Ein Traum für Paare und Familien, die modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lage suchen, sowohl Ruhe als auch eine optimale Infrastruktur schätzen, Kultur und Urlaubsatmosphäre direkt vor der Türe genießen möchten.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Lage:

Die Wohnung liegt in Kehl, unmittelbar hinter dem Rheindamm, direkt am Landesgartenschau Gelände mit der wunderschönen Passerelle die Deutschland und Frankreich verbindet und der Villa Schmidt – ein beliebtes Naherholungsgebiet mit vielen Freizeitmöglichkeiten für jung und alt.

Das Stadtzentrum von Kehl bietet sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ämter und alle Einrichtungen des urbanen Lebens. Durch die perfekte Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell ins Zentrum von Kehl, aber auch nach Straßburg – eine Stadt voller Kultur, Geschichte und Genuss: vom Europaparlament über die charmante Altstadt bis hin zu Feinkostläden, Weinhandlungen, Veranstaltungsorten wie der „Laiterie“ und zahlreichen Restaurants.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

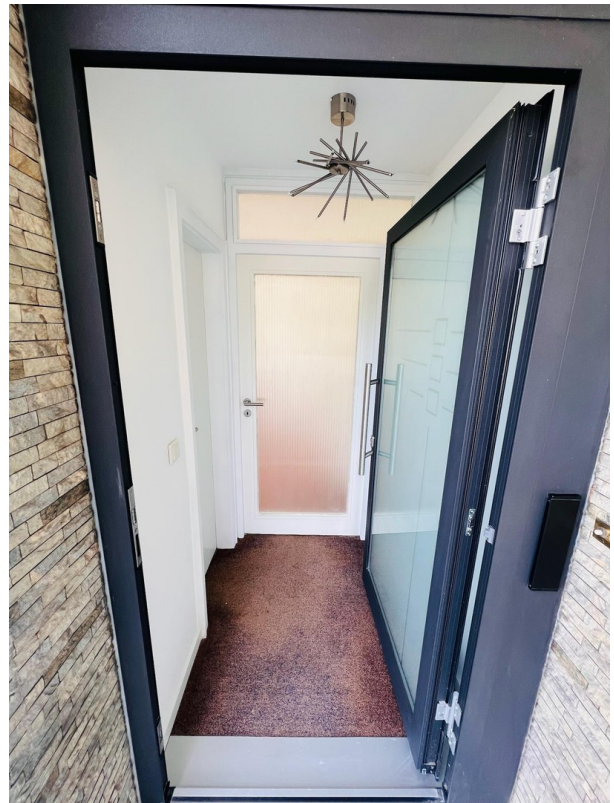


## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

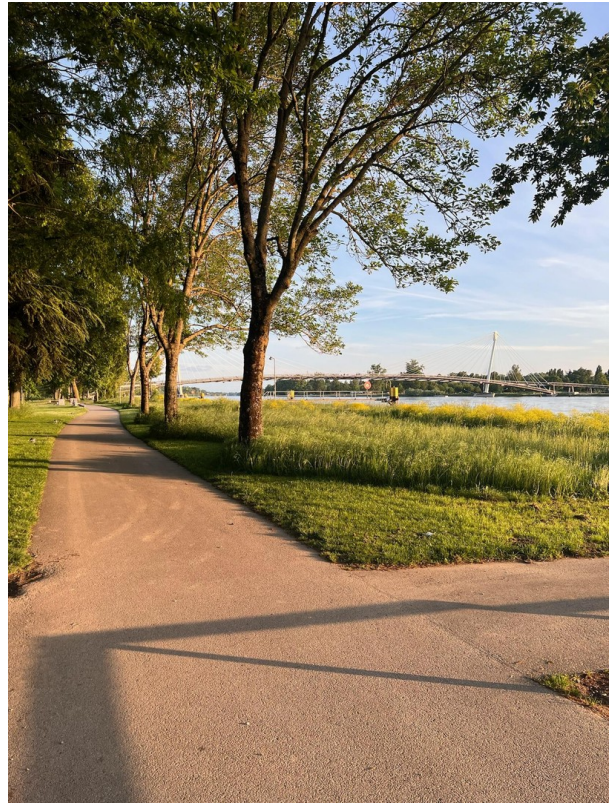


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

