

Exposé

Einfamilienhaus in Bühl

Design-Traumhaus in perfekter Lage



Objekt-Nr. OM-442799

Einfamilienhaus

Verkauf: **782.000 €**

77815 Bühl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	178,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaus wurde nach Eigenentwurf im Dezember 2010 fertiggestellt.

Eine offene moderne Bauweise hat große, helle Räumlichkeiten mit hohen Decken und wenig Türen ermöglicht. Durch den Einbau bodennaher Fensterflächen, wird die offene, räumliche Großzügigkeit unterstützt.

Aus dem Wohnbereich ist sowohl der Zugang zum pflegeleichten Garten über die Pergola, wie auch direkt in die Garage möglich.

Ausstattung

Objekt besitzt sehr gehobene Ausstattung.

Ein sehr großes Arbeitszimmer im OG mit Blick in den Garten, bietet zudem den Ausgang

zur Galerie, wie auch zum ausgebauten und extra gedämmten Speicher mit Laminatboden. Der Speicher dient hauptsächlich als Lagerraum, da hier bewusst auf einen Keller verzichtet wurde.

Offene, perfekt angefertigte und eingerichtete Küche mit hochwertigen Geräten und Industrieabzugshaube ermöglicht den direkten Kontakt zu den Gästen im Esszimmerbereich.

Das Schlafzimmer verfügt über 2 begehbare Ankleideräume

Bad und Gäste-WC besitzen nach Entwurf angefertigte Waschtischkonsolen. Sehr viele

Lichtskulpturen im ganzen Haus wurden vom bekannten Designer Manuel Wassmer aus Bühl gefertigt.

Das Gebäude verfügt pro Etage über eine Video-Türsprech und Öffnungsanlage.

Licht, Jalousien sowie Heizung können über ein KNX-Bussystem gesteuert und programmiert werden. Dazu ist in jeder Etage ebenfalls ein großes Farb-Touchdisplay verfügbar.

Alle Räume haben zusätzlich mehrfach belegbare Kleintaster zur Direktsteuerung vor Ort...

Die Boden/Sole-Wärmepumpe, eine große sehr leistungsfähige Photovoltaikanlage mit 10KW-Speicher, eine Klimaanlage für das 1 OG, wurden im März 2023 installiert.

Ebenso wurde im gleichen Jahr die Fassade neu gestaltet.

2024 ist die Terrasse mit einer 24qm großen Pergola errichtet worden, welche ringsherum mit Vertikaljalousien und einer inneren Deckenabschattung vor Wind und Sonne schützen können, sodass auch bei nicht ganz optimalem Wetter ein Aufenthalt im Freien bedenkenlos möglich ist. Dimmbare Beleuchtung ist ebenfalls vorhanden.

Gleichzeitig wurde im Gartenbereich ein großes, edles Gerätehaus erstellt, welches für Gartenutensilien, Werkzeug, Grill sowie einige Fahrräder sicheren Platz bietet.

Ein neues Glasvordach schützt sowohl das Eingangspodest, wie auch die Kamera/Klingelinstallation und rundet den Eingangsbereich ab.

Der Energieausweis wird im Moment aktualisiert und sollte bis zu den Besichtigungsterminen bereit stehen!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Perfekte, sehr ruhige und gesuchte Lage in Innenstadt. Alle wichtigen Örtlichkeiten in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Ob Einkaufsmöglichkeiten in der Hauptstraße, Restaurants, Lebensmitteldiscounter, Apotheken, Ärzte, Schulen aber auch der Bahnhof, sind in 8-10 min. zu Fuß zu erreichen. Ebenso ist die Autobahn lediglich 8 min. entfernt und ermöglicht

so eine schnelle Nord-Südbewegung, ebenso ist das Elsaß in 15-20 min erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



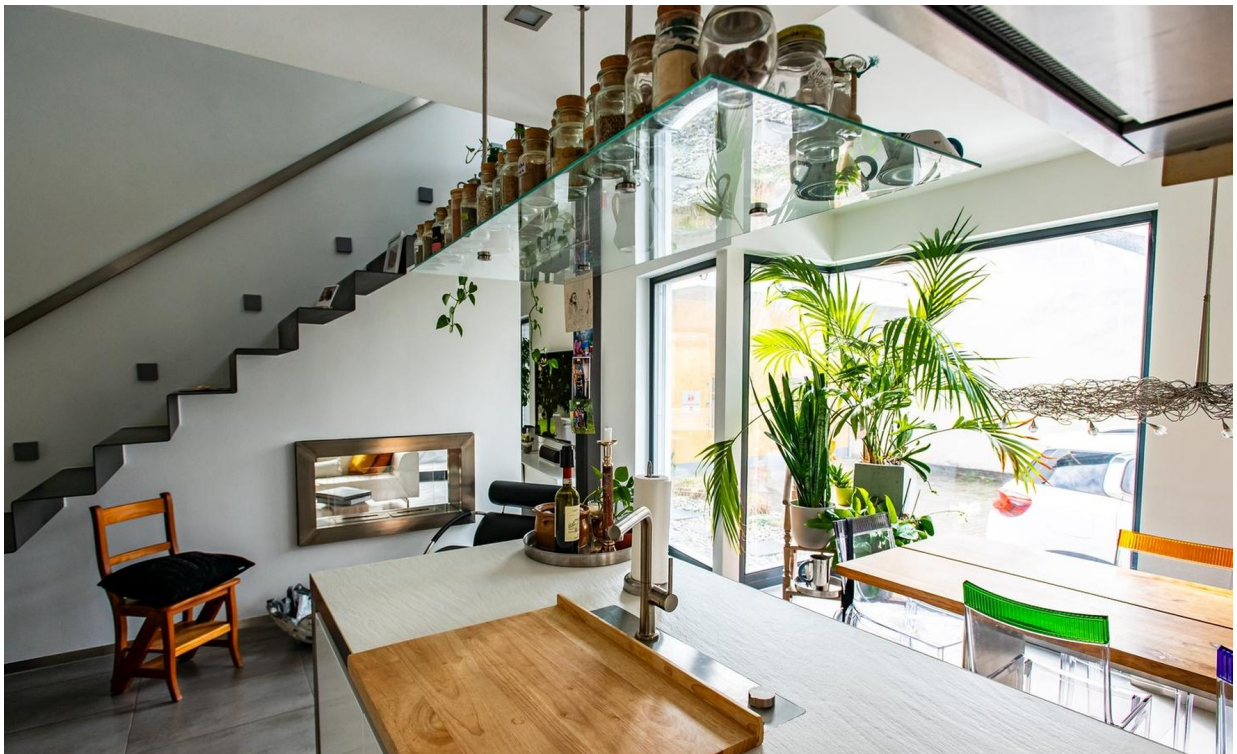
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



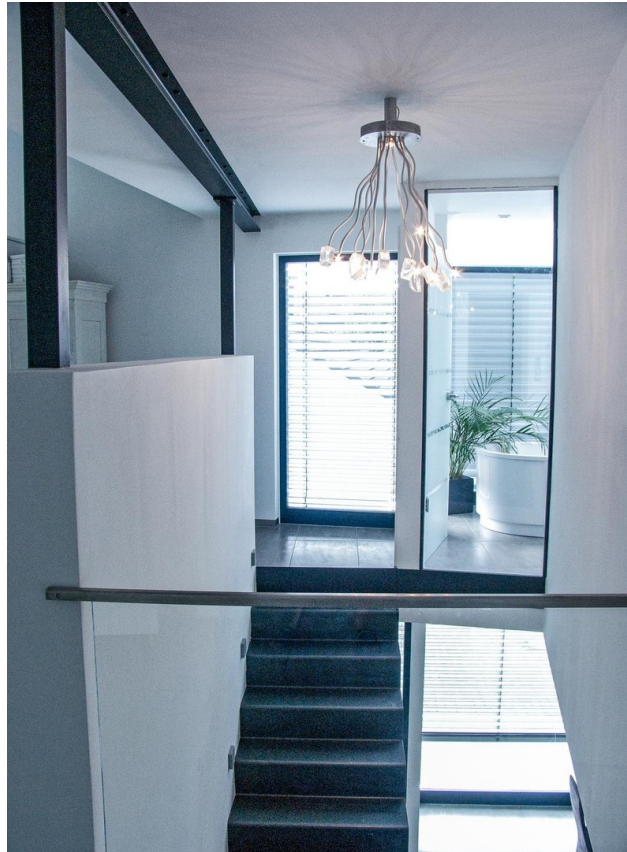
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



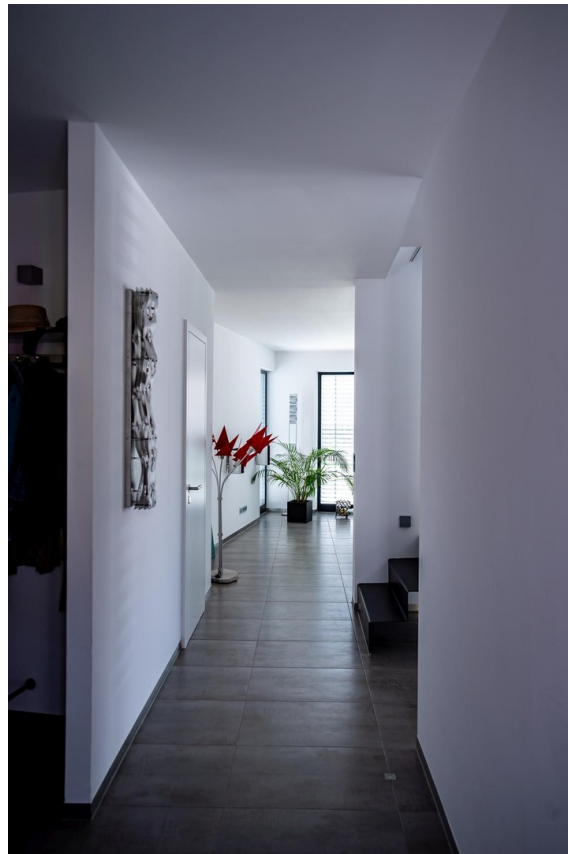
Exposé - Galerie



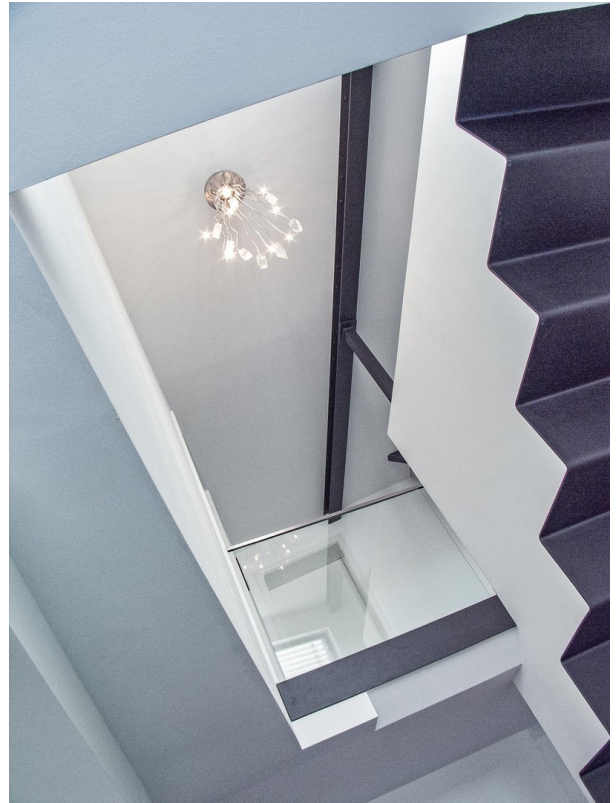
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

