

Exposé

Reihenhaus in Wehr

**Sehr schönes Reihenhaus BJ24 - Massivbau -
Wärmepumpe - PV - Garage - EBK**



Objekt-Nr. OM-445328

Reihenhaus

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:
Trefzger

Wehratalstrasse 31c
79664 Wehr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.11.2026
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	37,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gerne stellen wir Ihnen hier dieses schöne Anwesen in Wehr-Öflingen vor. Hier wurden vor Kurzem 4 attraktive Reihenhäuser in Massivbauweise (unterkellert), nach moderner Energetik und Raumgestaltung fertiggestellt!

Klare Formensprache, helle Räume und durchdachtes Design machen den Wohnraum zum Wohntraum. Hier wird Design und Funktionalität in Einklang gebracht. Garten mit Terrasse, Garage + Stellplatz, Sat-Anlage runden das Angebot ab.

Ausstattung

Zimmeranzahl: 5,5

Wohnfläche: ca. 160,31 qm

Nutzfläche: ca. 37,85 qm

Gesamtfläche: 198,16 qm

Grundstücksgröße: ca. 180 qm

Garage: 1

Stellplatz: 1

Ein weiterer Stellplatz kann auch noch käuflich erworben werden.

Energiestandards:

Bauliche Ausführung, Bauweise und Gebäudetechnik nach BEG

Effizienzhaus 55 (ehemals KfW 55 Standard).

Heizung als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Endenergiebedarf

13,00 kWh/(m²·a)

Luft-/Wasser-Wärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge sind als Fliesen- und Designboden
- Fenster sind als 3-fach Kunststoffisolierfenster verbaut
- Bad mit WC, Dusche oder Badewanne (Tageslicht)
- zusätzliches Gäste-WC
- Einbauküche
- 8,4 kWp PV-Anlage inklusive Stromspeicher

Die Autarkiequote in 2025 lag über 50%

- Terrassenplatz und Gartengrundstück
- Abstellkammer / Technikraum
- Kniestockhöhe im DG: min. 1,55m !
- TV-Satellitenanlage

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaufen Sie direkt vom Bauträger.

Ohne Provision!

Firmenname: Trefzger Immobilien GmbH & Co. KG

Gesetzlicher Vertreter: Axel Trefzger

In der Klus 20

79618 Rheinfelden

Telefon: 07623-9667194

Registernummer: HRA 705018

Registergericht: Freiburg im Breisgau

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Landratsamt Lörrach

Palmstr. 3

D-79539 Lörrach

USt-Id№: DE 312287716

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Hochrhein-Bodensee

Reichenastr. 1

78467 Konstanz

Lage

Wehr ist westwärts über die Eichener Höhe mit Schopfheim und südwärts mit Bad Säckingen verbunden. Nordostwärts, wehraufwärts, gelangt man zum Wehrastausee und weiter durch das hier tief eingeschnittene Wehratal nach Todtmoos. In Brennet hat Wehr Anschluss an die Bahnstrecke und die parallele Bundesstrasse B34 von Basel nach Singen. In Wehr finden Sie alles zum täglichen Leben, Kindergärten, Schulen, Ärzte, div. Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken und eine attraktive Einkaufsstraße mit vielen Angeboten, auch im gastronomischen Bereich. Der kulturellen Möglichkeiten gibt es viele und die sehr gute Lage, Grenznähe zur Schweiz, Bahnanbindung in Brennet und als Tor zum Südschwarzwald lässt nur einen Schluss zu:

„Hier lässt es sich hervorragend leben“.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



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



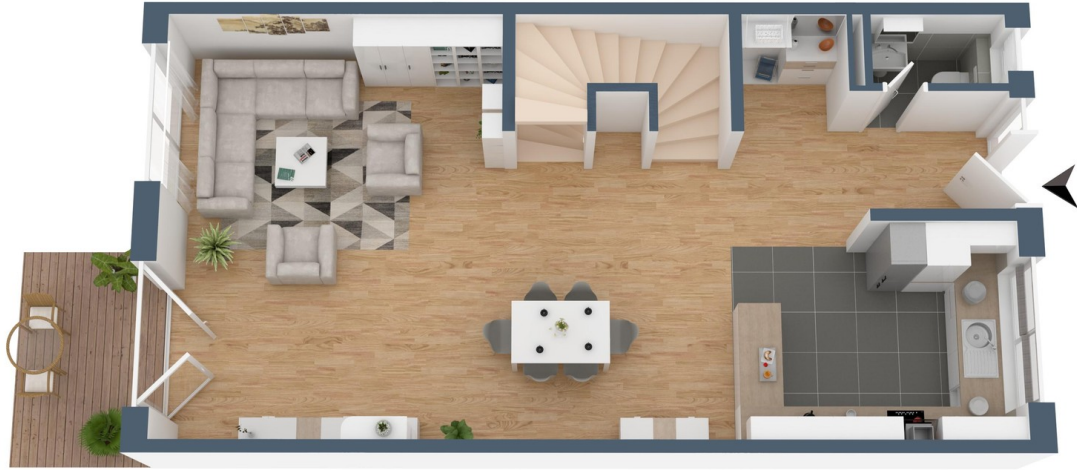
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

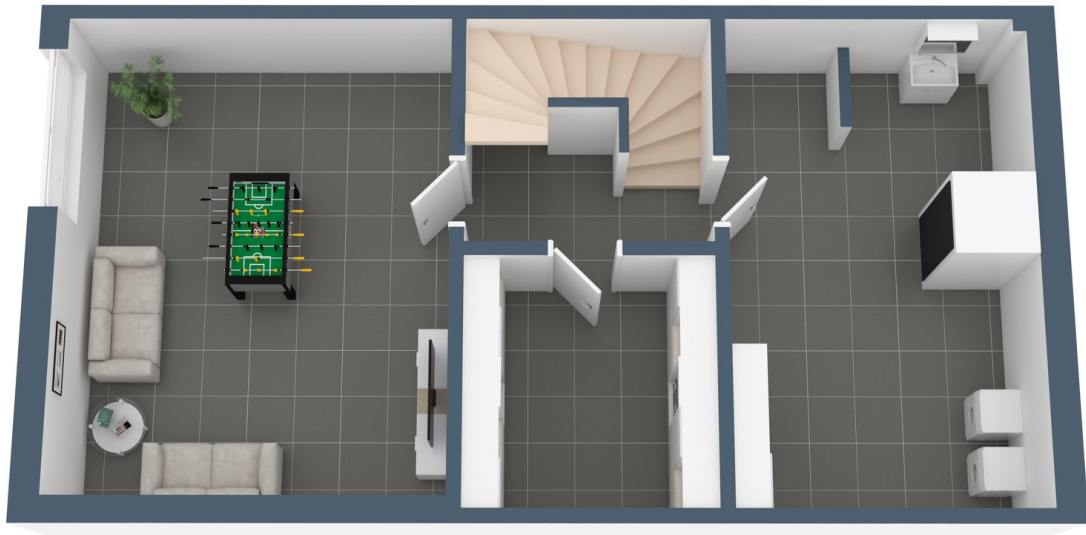


EG



DG

Exposé - Grundrisse



UG