

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Wehr

**Freistehendes Haus mit flexiblem Wohnkonzept - ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-455209

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Hildegard Rapprich

79664 Wehr  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	590,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	9,50	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Haus mit flexiblem Wohnkonzept in ruhiger Wohngegend von Wehr verbindet grosszügiges Familienwohnen mit einer idealen Lage für Pendler in die Schweiz, Wohnen mit mehreren Generationen, Vermietung oder Investoren. Mit 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei separaten Wohneinheiten (wenn gewünscht auch drei separaten Wohneinheiten), einem wunderschönen Garten und einer modernen Poolanlage ist es das perfekte Haus für alle, die Komfort, Nähe und Lebensqualität suchen.

Warum dieses Haus ideal für Familien & Schweiz-Pendler ist:

Für Familien & Mehrgenerationen:

- ✓ Zwei vollwertige Wohneinheiten – Platz für Eltern, Kinder oder Grosseltern
- ✓ Grosser Garten & Pool – Sommer wie im Urlaub
- ✓ Massive, freistehende Bauweise
- ✓ Viel Platz: 224 m<sup>2</sup>, 590 m<sup>2</sup> Grundstück
- ✓ Garage, Carport & Abstellfläche für Fahrzeuge, Sport & Hobby

Für Pendler in die Schweiz:

- ✓ Kurze Wege zur Grenze – ideal für Basel-Pendler - Bahnhof am Ort
- ✓ Ruhiges, sicheres Wohnumfeld – perfekt für Familienleben
- ✓ Weniger Stress, mehr Lebensqualität: Wohnen in Deutschland, Arbeiten in der Schweiz

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Lage:

Oberdorfstraße 7b, 79664 Wehr – familienfreundliche Umgebung, schnelle Anbindung Richtung Basel/Schweiz, Einkauf & Schulen in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht - Vorderseite



Hausansicht, Parkfläche, Garage

# Exposé - Galerie



Flur EG



Zimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Flur 1 OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Küche 1 OG



Schlafzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Zimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Galerie DG



Treppenhaus OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer 2 - OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2

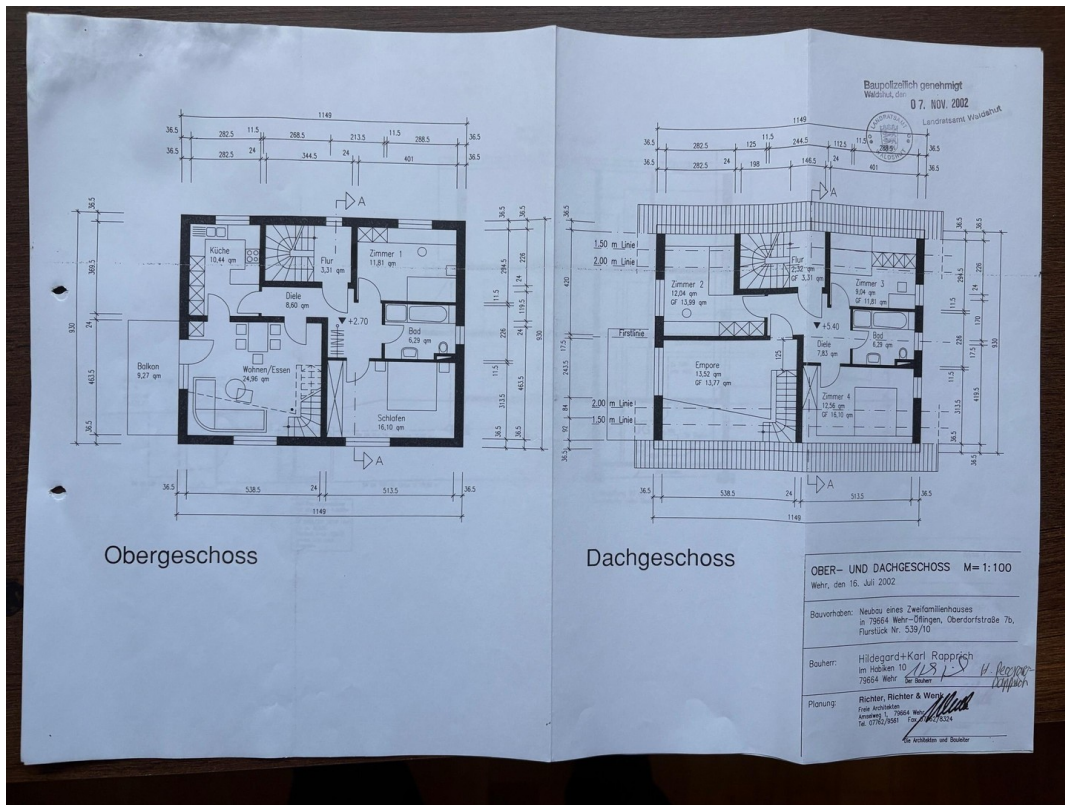
# Exposé - Galerie



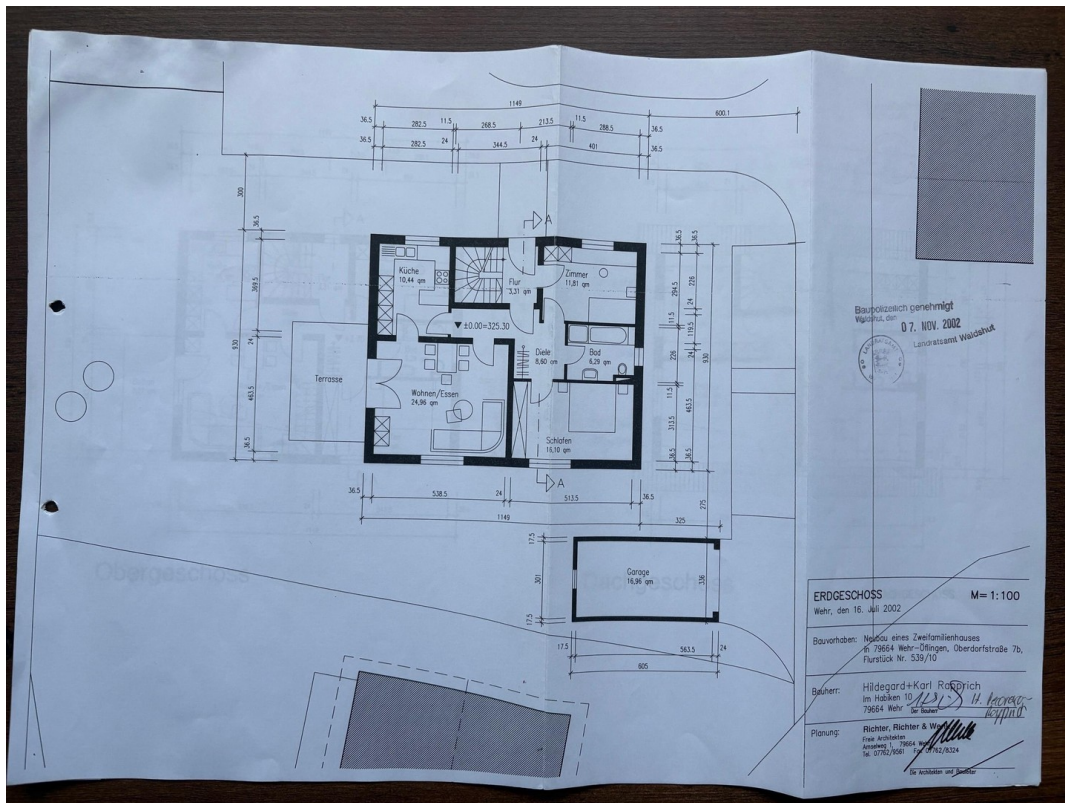
Kellerraum 3



# Exposé - Grundrisse

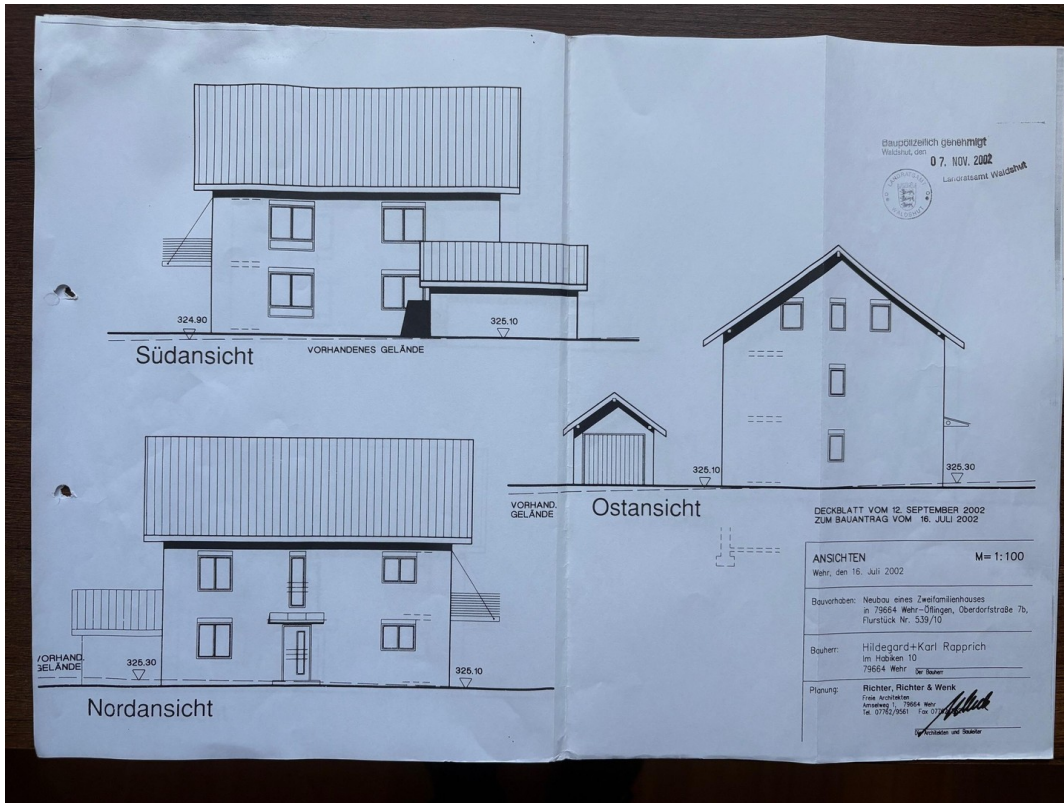


Grundriss Ober -Dachgeschoss

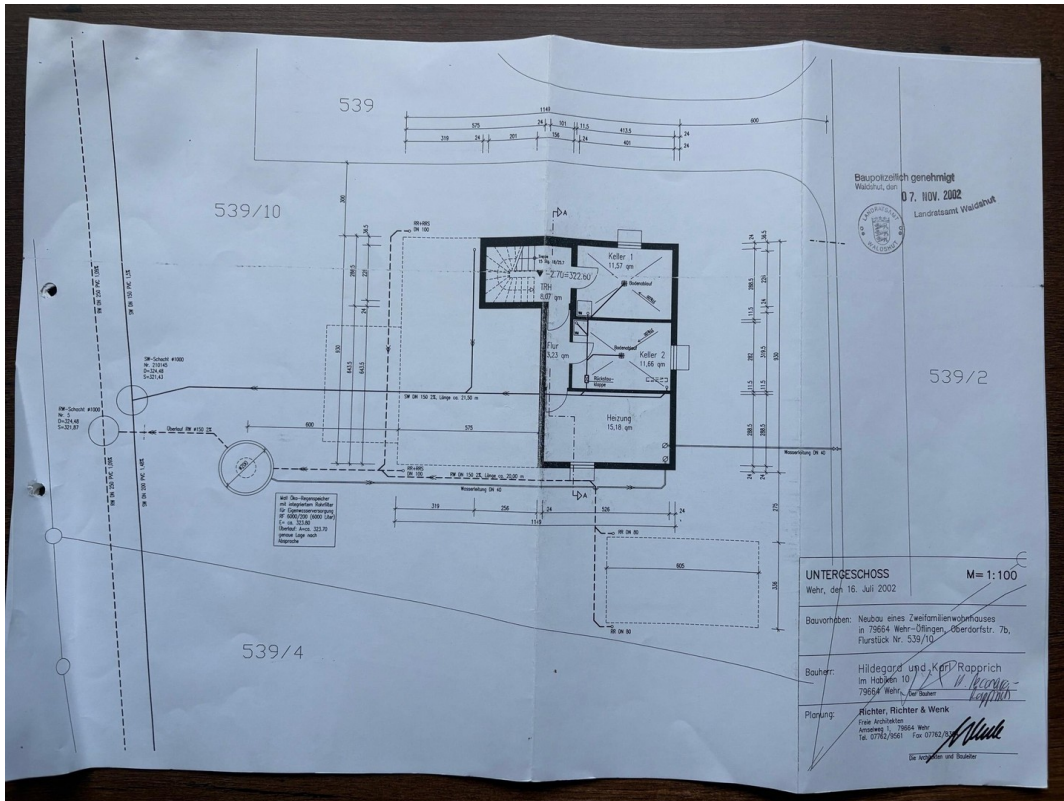


Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

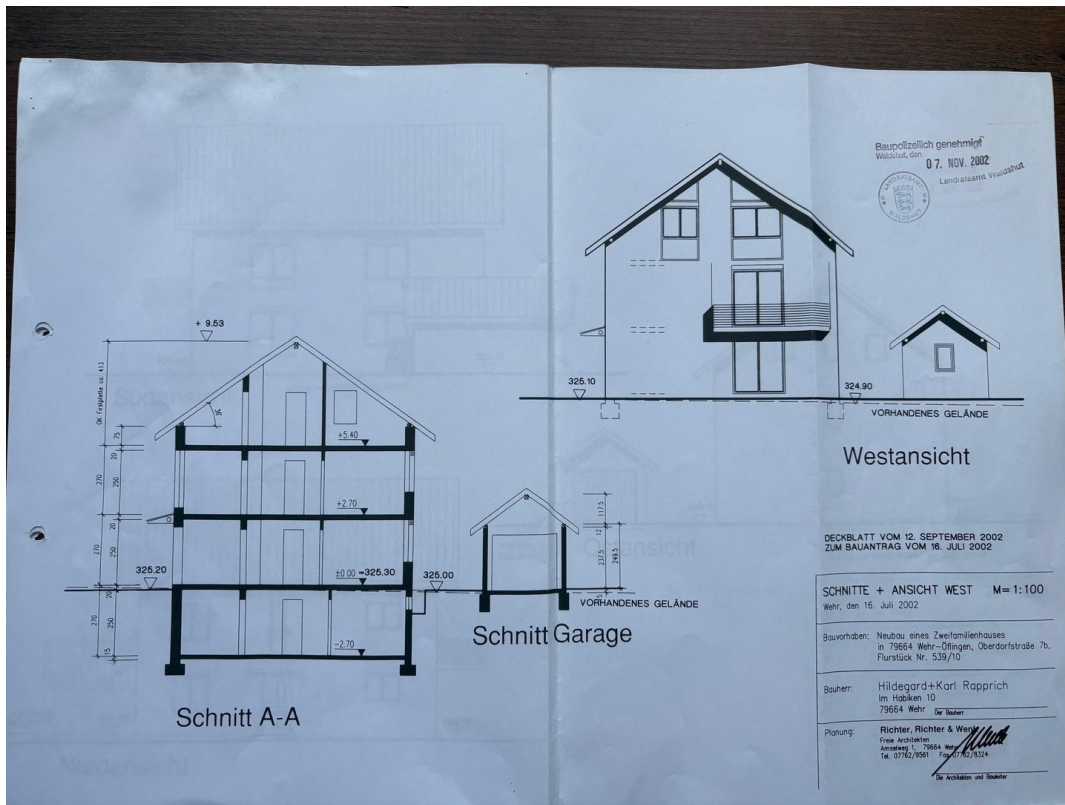


Ost - Süd - Nordansicht

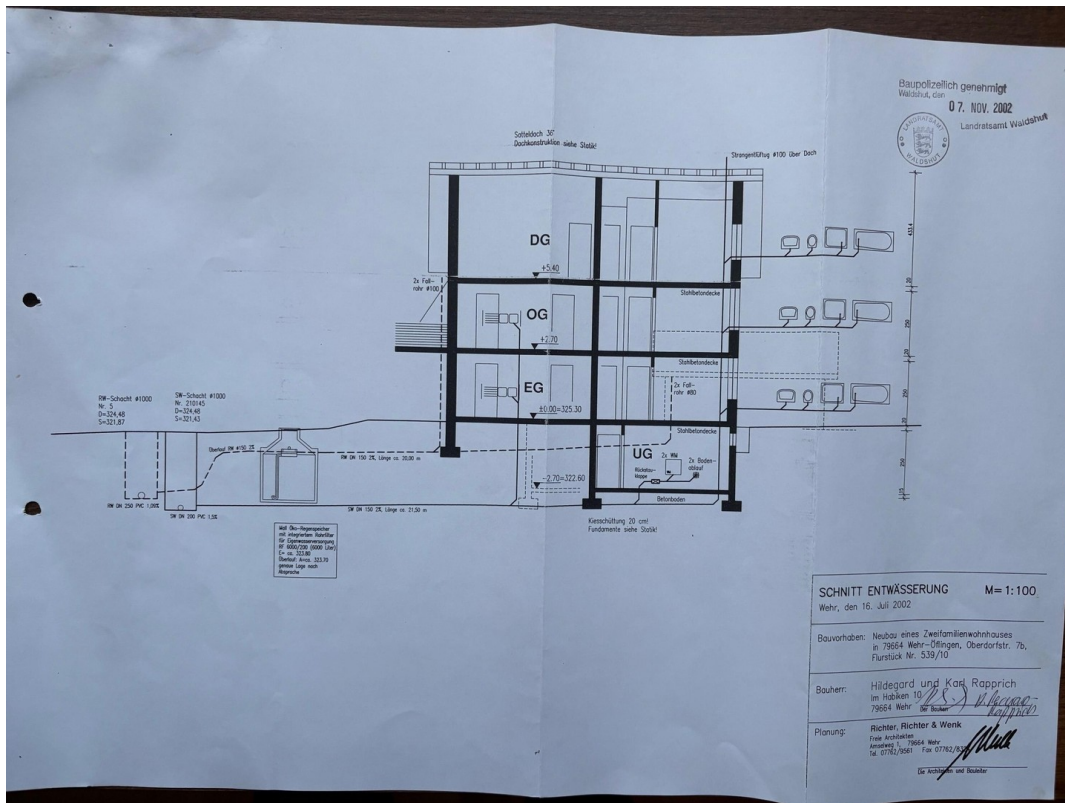


Grundriss Untergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Westansicht



Schnitt Entwässerung