

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bühl

**Architektenhaus im außergewöhnlichen Design in gehobener ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage**



Objekt-Nr. OM-456832

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.090.000 €**

77815 Bühl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	698,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	222,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertige Bauweise, gehobene Ausstattung

Wohnfläche > 210 m<sup>2</sup>

Nebenfläche > 23 m<sup>2</sup>

(Doppel-) Garage

Grundstück 698 m<sup>2</sup>

Baujahr 2003

7 Zimmer/Räume, veränderbare Raumaufteilung

2 Bäder

EG in offener Bauweise mit erhöhten Decken

Bodennahe Fensterflächen

Kaminvorbereitung

Barrierefreies Wohnen möglich

Überdurchschnittlicher Einbruchschutz

Fußbodenheizung plus Heizkörper als Handtuchhalter im Bad

Solaranlage, Gastherme (2019)

Große PV-Anlage möglich

Endenergieverbrauch 68 kWh/m<sup>2</sup>\*a

## Ausstattung

Große Terrasse plus 2. Terrasse

Wertvolle Heckenpflanzung

Verkauf ohne Möblierung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Zentrumsnahe Lage

Nahversorger, Fußgängerzone, Bahnhof, alle Schularten fußläufig erreichbar

Autobahnanschluss A5 in ca. 7 min erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnbeispiel