

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil am Rhein

Hochwertige Doppelhaushälfte mit top Ausstattung.



Objekt-Nr. **OM-459943**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **785.000 €**

Gempfenstraße, 3
79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	356,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte komplett saniert, mit gehobener Ausstattung.

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung, die gesamte Elektrik inkl.

Schaltschrank, Wasser und Abwasser wurde im Zuge der Sanierung komplett erneuert. Sat- Anlage und Netzwerk im ganzen Haus. In allen Wohnräumen Anschluss für TV-Sat. Heizungsanlage mit Erdgas Brennwerttechnik. Ebenfalls in der Ausstattung enthalten, ist eine Entkalkungsanlage für Brauchwasser.

Das Haus besteht aus 3 Kellerräumen und 1 Waschküche (Waschküche mit Zugang zum Garten), EG , OG und voll ausgebautem DG mit gesamt 7

Zimmern, 1 großes Bad mit Dusche und Badewanne sowie 1 kleines Bad und Gäste WC, Wohn- und Esszimmer, Küche mit kleinem Balkon und Zugang zum Garten sowie einer hochwertigen Einbauküche, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Vorratsraum, 2 Dachzimmer und Stauraum im Dachspitz. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein Holzkamin. Rollläden sind elektrisch inkl. Dachfenstern.

Zur Außenanlage gehört eine Garage und Hoffläche sowie ein Pool, eine große Terrasse mit Glasüberdachung inkl. elektrischer Markise, Rasenfläche mit Bewässerungsanlage und Rasenroboter. Für die Bewässerung verfügt der Garten über eine Zisterne mit Pumpe. Auch eine Wallbox 11 KW als Ladestation für Elektrofahrzeuge ist vorhanden. Der Garten ist mit einem hochwertigen Sichtschutz aus Steingabionen und Glaselementen sowie Granit eingefasst. Teilbereich des Gartens mit Brunnen und eingelassenem Pool.

Ausstattung

Pool, Ladestation für E-Fahrzeuge, Doppelkamin, Holzofen, Fußbodenheizung und große Terrasse mit Glasüberdachung inkl. Hochwertiger elektrischer Markise. Zugang zum Garten auch über einen kleinen Balkon direkt aus der

Küche. Für die Pflege ein Rasenroboter und eine Bewässerungsanlage mit Zisterne. Steingarten mit Brunnen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Keine Maklerkosten, da Verkauf von privat. Haus kann ohne größere Renovierung bezogen werden.

Lage

Top Lage mit Schule und Kindergarten in der Nähe, gute

Einkaufsmöglichkeiten, ruhige und dennoch zentrale Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten mit Überdachung

Exposé - Galerie



Garten mit Pool.



Küche Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



Gang im EG



Schlafzimmer und Ankleide

Exposé - Galerie



Großes Bad



Großes Bad mit WC u. Urinal

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Sehr großes Dachzimmer

Exposé - Galerie



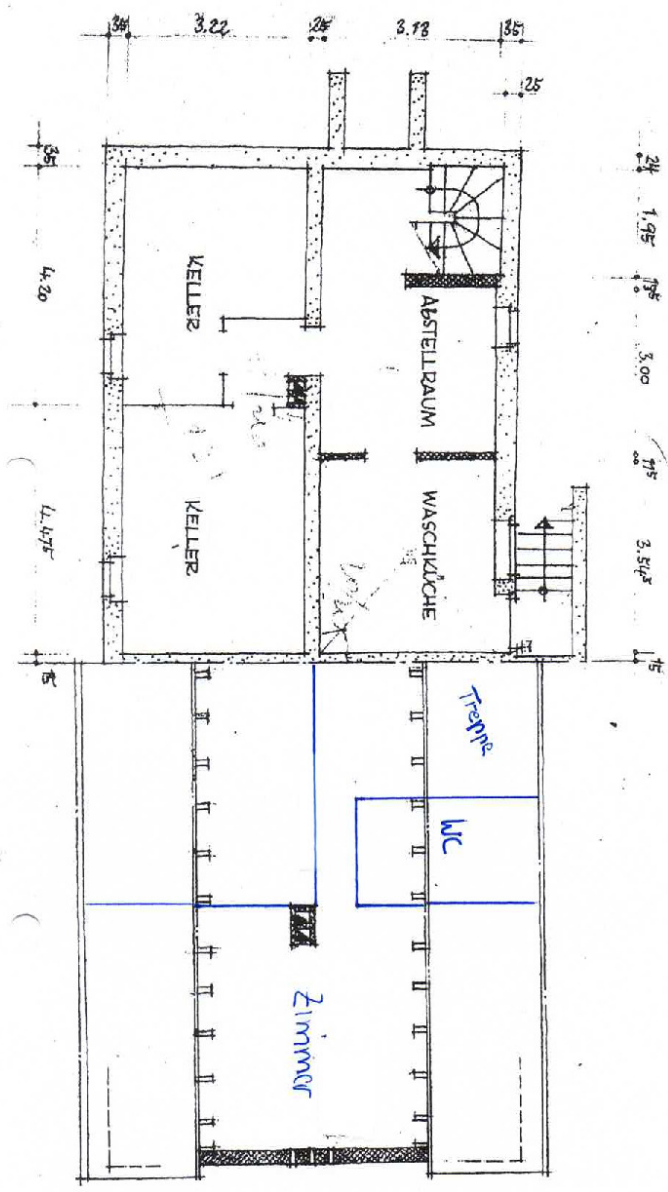
Sehr großes Dachzimmer



Kleines Bad im DG

Exposé - Grundrisse

BRACH



WOHNFLÄCHE JE WOHNUNG

ZIMMER	=	15,0 DM
ZIMMER	=	14,3 DM
ZIMMER	=	5,1 DM
KÜCHE	=	8,3 DM
BAD	=	3,0 DM
FLUR	=	2,3 DM
		<u>51,0 DM</u>

Exposé - Grundrisse

BAUVRHABEN / HAUTUNGEN

MASSTAB 1 : 100

STRASSENANSICHT

