

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Rappenau

Exklusive Neubau-Doppelhaushälfte in RANDLAGE !



Objekt-Nr. OM-258482

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
B. Eng. Serap Kassem-Agar
Mobil: 0176 57742456

Höhenweg 43/1
74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	196,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familien aufgepasst! Exklusive Neubau-Doppelhaushälfte in RANDLAGE !

Sind Sie auf der Suche nach Veränderung für Sie und Ihre Liebsten?

Sind Sie auf der Suche nach einem großzügig geschnittenen Rückzugsort in Top-Lage, wo Sie Familie und Arbeit verbinden können?

Sind Sie auf der Suche nach einer familienfreundlichen und naturverbundenen Lage?

Sind Sie auf der Suche nach romantischen Abendstunden am Kamin?

Sind Sie auf der Suche nach Ihrer eigenen Terrasse mit angebundener Gartenfläche, wo Sie unbeschwert grillen und auch Hobby-Gärtner sein können?

Wollen Sie den Tag bei einem Sonnenuntergang auf der Terrasse einfach Revue passieren lassen?

Suchen Sie nach großen, bodentiefen Fenster-Elementen, die Ihre Wohnräume mit Licht überfluten und Sie positiv in den Tag starten lassen?

Suchen Sie nach MODERNITÄT, EXKLUSIVITÄT sowie GEHOBENE AUSSTATTUNG?

Dann sind Sie hier genau RICHTIG!

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ihre Ansprechpartnerin:

B. Eng. Serap Kassem-Agar

Mobil: 0176 - 577 424 56

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ausstattung

H O C H W E R T I G E Ausstattung:

- Bodentiefe Fenster (3-fach Isolierverglasung): Lichtdurchflutete Räume, Ausblick zur Natur
- Elektrische Rollläden
- Ankleide im Schlafzimmer
- Vorgarten: Einladender Eingangsbereich mit der Möglichkeit zur Bepflanzung/Begrünung
- Große Terrasse: Zum Relaxen und genießen von Sonnenuntergängen
- Grüne Oase/Garten: dient zur Erdung, Bepflanzung, vereint Mensch und Natur
- Garage mit Funkschlüssel: Schutz des Fahrzeuges vor Witterung und Diebstahl
- Außenstellplatz enthalten
- Hobbyraum im Kellergeschoss: Möglichkeit Home-Office/Gäste-Zimmer/Party-Keller
- Kellerraum im Kellergeschoss: Abstellraum für Lebensmittel

- Waschküche ganz flexibel: Hauswirtschaftsraum im KG oder bequem im OG die Wäsche waschen, im OG Waschmaschinen-Anschluss im Badezimmer
- TV und Internet Anschluss in allen Zimmern (Glasfaserkabel)
- Moderne Aluminium Eingangstüre
- Für Ihre Sicherheit: Video Türsprechanlage mit 2 Innenmodulen im EG und OG. Touchscreen/Anruf-Nachricht-Funktion/Sofortbildaufnahme.
- Fußbodenheizung mit Thermostatregelung
- Energiestandart: KfW-55-Effizienzhaus (Niedrig-Energie-Bauweise)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Für Ihren Komfort: modernes Badezimmer im OG, hochwertige Hansgrohe Armaturen mit einem Schliff von Villeroy & Boch. Spülrandloses WC (in allen Bädern/WC's).
- Handtuchheizkörper
- Mehr Ablagefläche: durch Wandnische in der Dusche
- Badmöbel-Set montiert (Hochglanz Weiß) im EG/OG und DG: LED Spiegel/LED-Unterschrank mit Touch-Funktion
- Ausgebautes Studio im DG mit Badezimmer
- Barrierefreiheit: bodengleiche große Hebeschiebetüre für den Austritt zur Terrasse, sowie bodengleiche Duschen im OG und DG
- Zweiholmtreppe mit Stufen aus Buche
- Glastüre im Bereich von der Diele zum Wohn- und Esszimmerbereich, sorgt für mehr Licht
- weiße Türen mit Edelstahl Rosetten-Türgriff Garnituren
- Lappato Fliesenformate 60x60
- hochwertiger Scheibenputz (Edelputz) an Wänden und Decken

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfreies Angebot!

E-Mail Anfragen ohne Telefonnummer können nicht bearbeitet werden.

Warten Sie nicht, sondern machen Sie diese zentral gelegene, liebevolle Neubau-Doppelhaushälfte zu Ihrem Zuhause.

Vereinbaren Sie am BESTEN gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich über Ihren Anruf:

B. Eng. Serap Kassem-Agar

Mobil: 0176 - 577 424 56

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in Bad Rappenau - Obergimpern im Neubaugebiet Geisberg II.

Die Doppelhaushälfte steht in einer familienfreundlichen und ruhigen Lage.

Obergimpfern ist über die A6 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz (Autobahnanschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart und Mannheim / Heidelberg) angebunden.

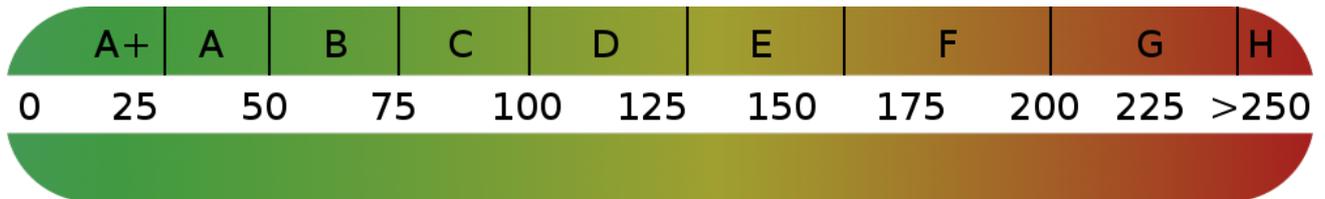
Bad Rappenau verfügt über Schulen, Kindergärten, Ärzte, qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen, Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten, Freibad, Hallenbad, See, Fahrrad- und Joggingwege und alles was zum alltäglichen Leben benötigt wird sind mit dem Auto erreichbar. Der infrastrukturelle Wert dieser Immobilie spricht für sich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Vollbad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Studio im DG



Duschbad im DG

Exposé - Galerie



Videosprechanlage

Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss

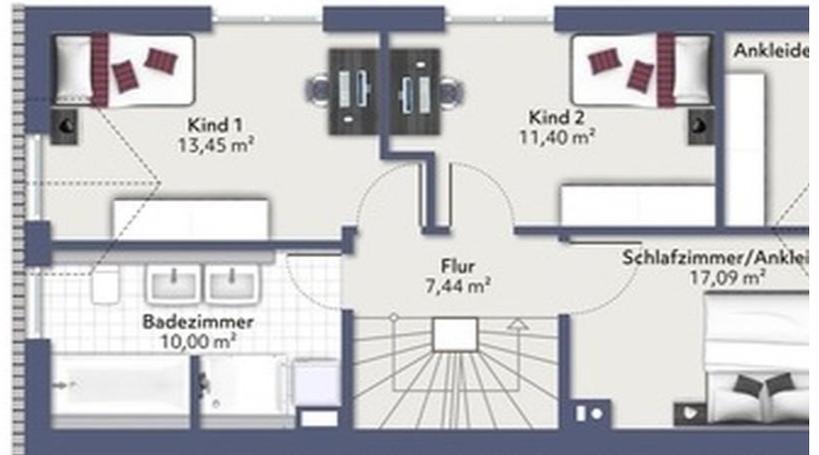


Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Dachgeschoss

