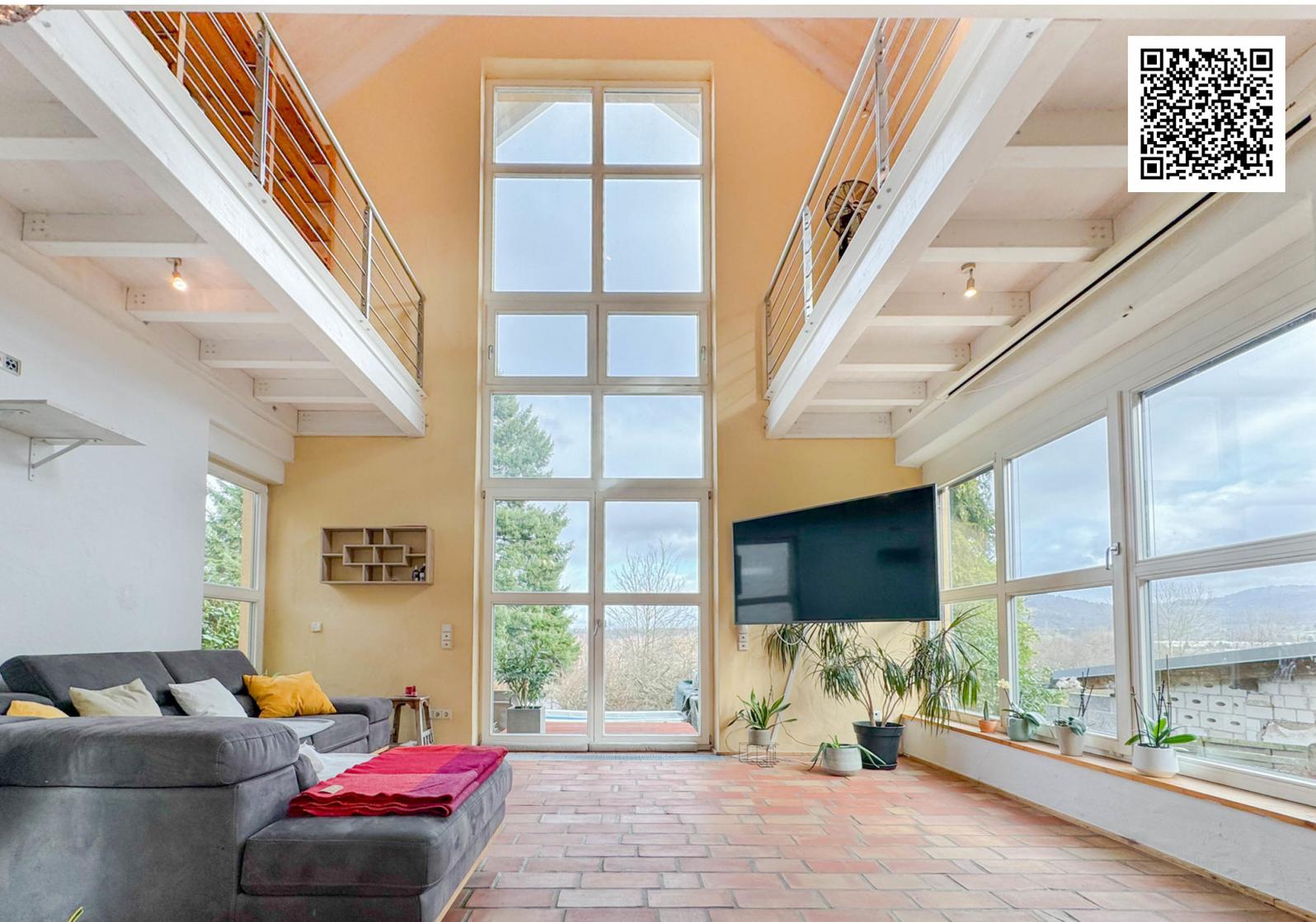




JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Modernes Einfamilienhaus mit besonderer Architektur in Kuppenheim

Objekt: 3618 • 76456 Kuppenheim / Oberndorf
589.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	3618
Status 2	Reserviert
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Wohnfläche	ca. 166 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 460 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 166 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76456
Ort	Kuppenheim / Oberndorf
Kaufpreis	589.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2004
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.11.2025
Baujahr Wärmeerzeuger	2003
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Individuelles Wohnhaus mit offenem Wohnen, Galerie, Atelier für kreative Menschen, großer Terrasse, Garten und Pool im bevorzugten Wohngebiet von Kuppenheim-Oberndorf.

Das Erdgeschoss bietet auf ca. 80 m², ähnlich wie in einem Loft, weitaus mehr Charme als bei einer klassischen Raumaufteilung und ist fast komplett offen gestaltet mit Kochen, Essen, Arbeiten und Wohnen. Zu dieser Etage gehören noch ein Garderobenraum und ein Gäste-/ Kinderzimmer.

Das Obergeschoss ist auf ca. 86 m² aufgeteilt in Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Balkon, 2 Badezimmer und Galerie. Auch hier überwiegt das offene Raumkonzept.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Kuppenheim - Oberndorf

Bevorzugte Wohnlage im Wohngebiet mit idealer Verkehrsanbindung für Berufspendler nach Gaggenau, Gernsbach, Baden-Baden und Karlsruhe.

Kuppenheim gehört mit seinen großen Arbeitgebern wie z.B. Mercedes-Benz zum Einzugsgebiet und ist ein attraktiver Lebensraum. Die Stadt Kuppenheim mit dem angeschlossenen Oberndorf bietet mit seinen ca. 8.350 Einwohnern eine gute Infrastruktur innerhalb der Stadt mit Ärzten, Schulen, Kindergärten, zahlreiche Vereine und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das E-Center in Kuppenheim, in dem Sie eine große Auswahl vorfinden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie REWE, Aldi, Lidl und Drogeriemarkt können in ca. 2,5 km Entfernung erreicht werden.

Ausstattung

Massive Bauweise aus Kalk-Sandstein und Stahlbeton mit Satteldach und offener Raumgestaltung. Die gesamte Fassade ist mit 12 cm Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Große Fensterflächen mit Holz-Aluminiumrahmenfenstern mit 2-fach Isolierverglasung aus dem Baujahr des Gebäudes. Die Beschattung erfolgt zum Teil mit elektrischen Raffstoren. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme. Zusätzlich sind zum Schutz vor Kälteabfall im Boden vor den Glasflächen Radiatoren installiert worden.

Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit, einen Schvedenofen anzuschließen. Im Erdgeschoss wurde Terracotta-Boden verlegt.

Für die Wohnräume wurde ein Holzdielenboden mit sibirischer Lerche ausgewählt. Die Innenwände sind verputzt und gestrichen.

Neben dem Hauptbadezimmer mit frei stehender Badewanne, Doppelwaschbecken und Dusche ist noch ein Gästebad mit einer weiteren Dusche vorhanden.

Das Haus hat 2 Terrassen und 1 Balkon. Als Nutzfläche steht eine Fertiggeraage mit Anbau und ein Sandsteinkeller im vorderen Bereich des Gartens zur Verfügung. Je nach Bedarf könnte hier eine weitere Garage mit Anbau und ein Außenstellplatz entstehen.

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Offenes Kochen-Essen-Wohnen



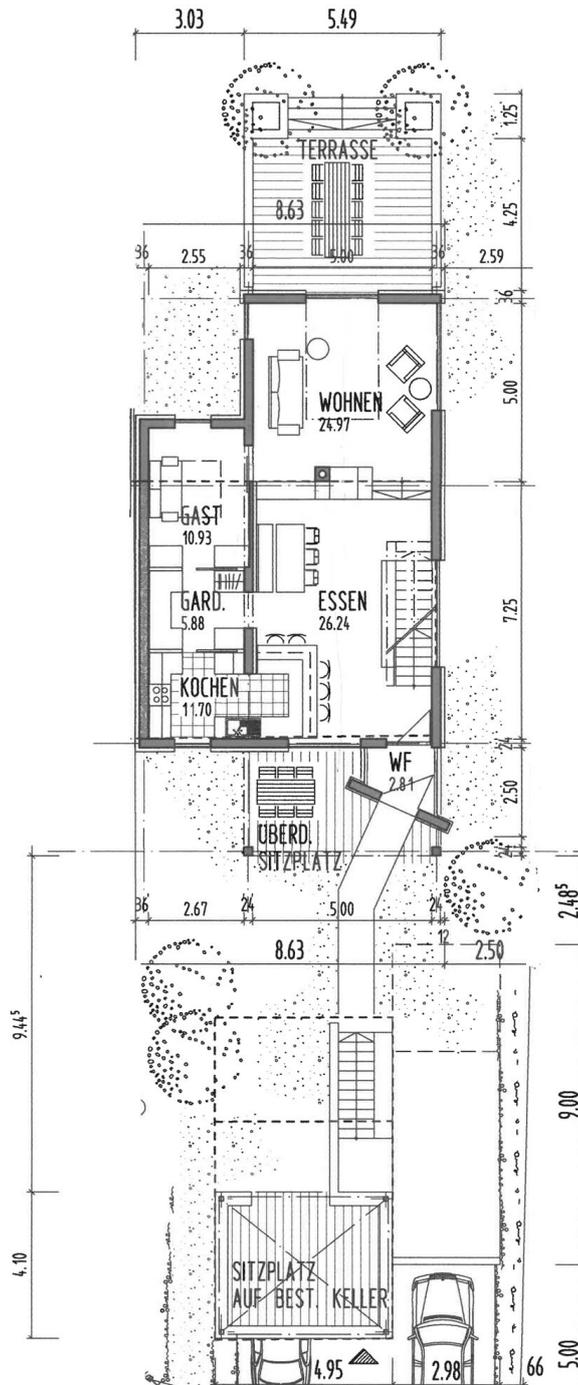
Wohnen



Terrasse u. Garten II



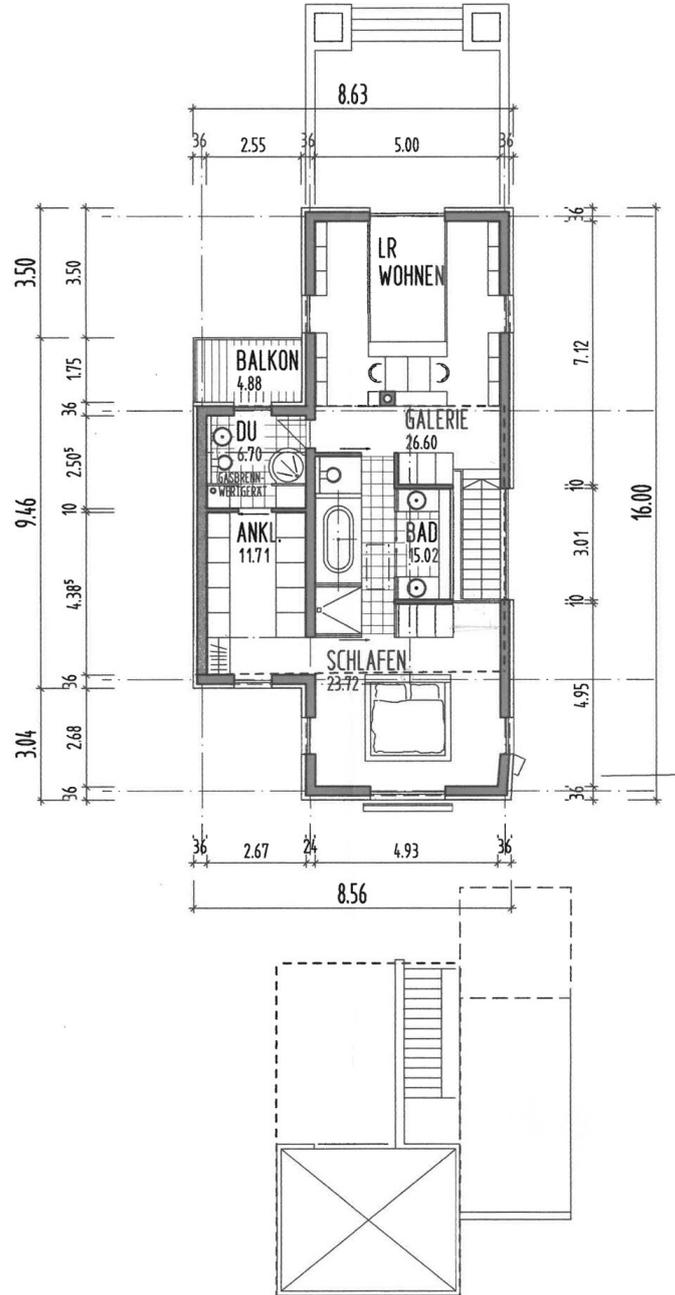
Grundriss



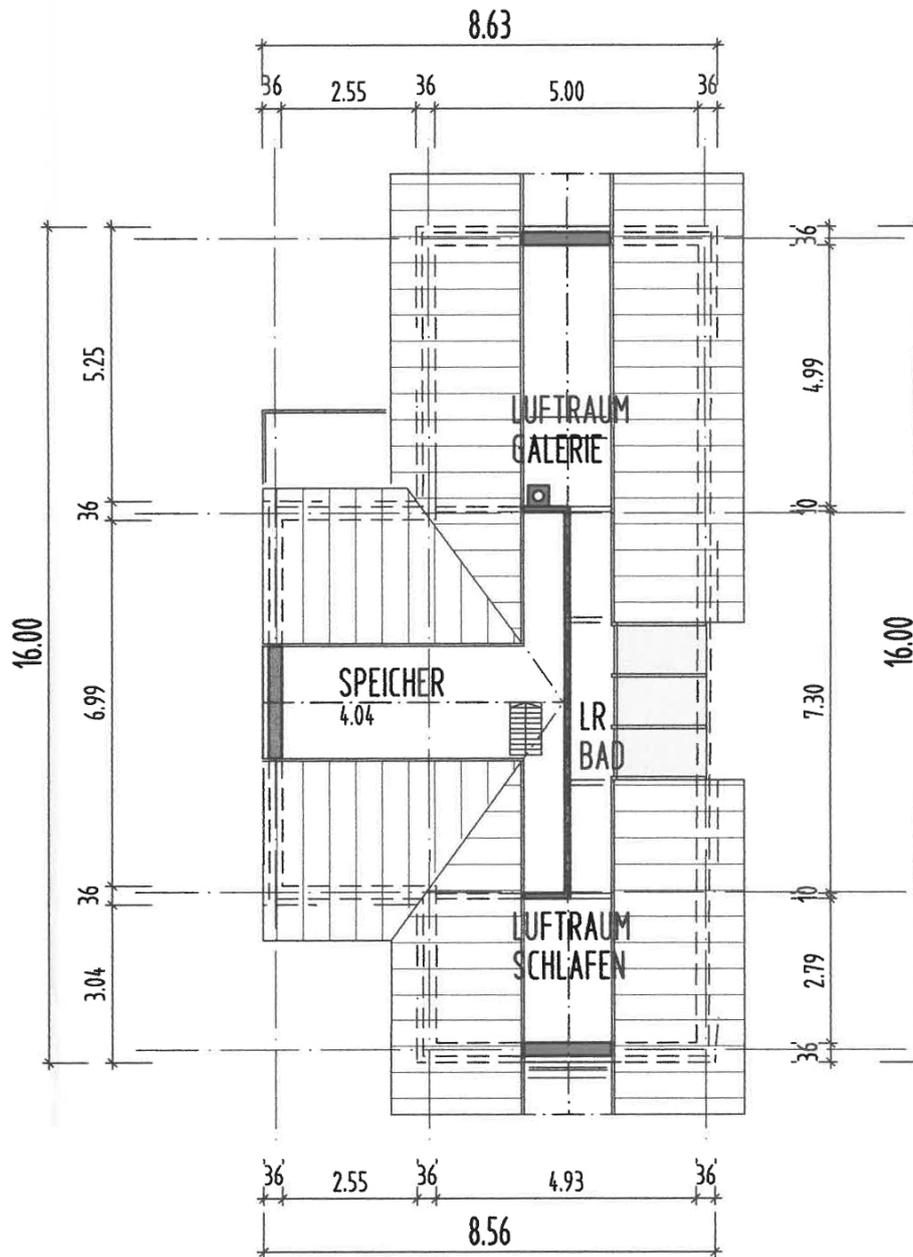
Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



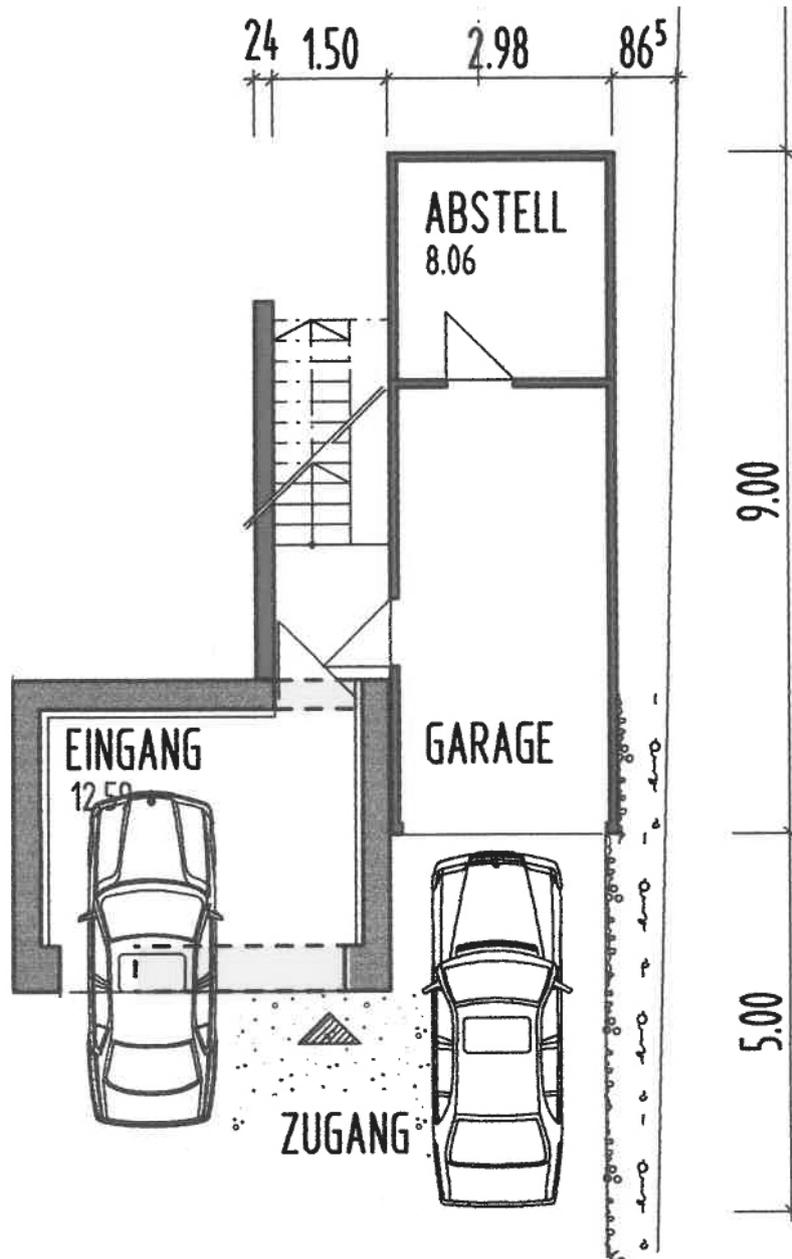
Obergeschoss



Dachgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner



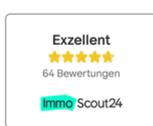
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.