

Exposé

Bungalow in Keltern (Weiler)

Herrliches Winkelbungalow Freistehend in Keltern - Weiler



Objekt-Nr. **OM-187431**

Bungalow

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Yesil Abdullah
Mobil: 0170 2177450

75210 Keltern (Weiler)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Energieträger	Solar
Grundstücksfläche	564,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	124,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer Grundfläche von über 124 Quadratmetern ist ein ideales Haus für die ganze Familie.

Die intelligente Raumaufteilung mit einem sehr großzügigen Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse, zwei separaten Kinderzimmern sowie einem

Elternschlafzimmer, bietet traumhafte Wohnbedingungen. Das Objekt profitiert von einer durchdachten Aufteilung, sodass alle Räume durch den Flur zu erreichen sind.

Auf einer Wohnebene erwarten Sie 4,5 Zimmer OG Bereich und 5 Zimmer in UG Bereich, ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und

Wanne, eine offene Küche, ein Gäste-WC, sowie eine große Sonnenterrasse. Die Terrasse hinter dem Haus bietet Platz für die ganze Familie.

Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für Hobbygärtner und Blumenliebhaber.

Das Grundstück mit 564 qm² ist komplett eingezäunt.

UG Bereich haben Sie die Möglichkeit als Arbeitszimmer oder Hobbyraum zu Nutzen, in Fünf beheizbaren Räumen.

Vor dem Haus sorgen zudem zwei Parkplätze für eine komfortable Parksituation.

Ihr Fahrzeug können Sie wettergeschützt in einer Garage unterbringen.

Ausstattung

Ausstattung

- + UG Bereich wurde mit Massiver Beton gebaut
- + EG Bereich ist ein Fertighaus
- + Großer Garten
- + Moderne Küche mit Kochinsel und EBK
- + Gäste WC
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche, WC und Wanne (EG Bereich)
- + 1 Tageslichtbad mit Dusche und WC (UG Bereich)
- + Gäste WC (EG Bereich)
- + Terrasse
- + Ideale Raumaufteilung
- + 2 Stellplätze und eine Garage
- + Wärmepumpe mit Solaranlage auf dem Dach mit E-Ladestation Neu

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Modernisierungen: 2020 zwei neu PKW Stellplätze vor dem Haus. Alle Steckdosen erneuert.

Neue Einbauküche. Alle Wände am Haus Gestrichen. Haus Sockel und Garage gestrichen. Das ganze Grundstück wurde mit Doppelzaunstabmatten und zwei Zauntüren erneuert. Neue Sat Anlagen inkl. neue Verkabelungen verlegt.

2021 wurden alle Türen neu gestrichen. Im UG Bereich wurden neue Heizungsleitungen inkl. neu Heizkörper in 5 Räumen erneuert und Fenster erneuert. Wohnzimmer, Küche, Diele und Gäste WC mit Vinyl verlegt.

2022 Fliegengitter an alle EG Fenster angebracht. Strom Sicherungskasten in EG und OG erneuert. Gasleitung von der Straße ins Haus verlegt. Gäste WC Modernisiert.

2023 Oktober neue Heizgerät (Wärmepumpe installiert) mit Solaranlage inkl. Ladestation für E Auto.

Bei Interesse gerne melden damit offene Fragen geklärt werden können

Lage

Lage

Keltern wird von der L562 durchquert. Dies ist neben der B10 die südliche Hauptverbindungsstrecke zwischen Karlsruhe und Pforzheim.

Die nächste Autobahnanbindungen befinden sich in Karlsbad und Pforzheim.

Die Buslinien verbinden alle Ortsteile mit Pforzheim und den Nachbargemeinden.

Infrastruktur:

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	256,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



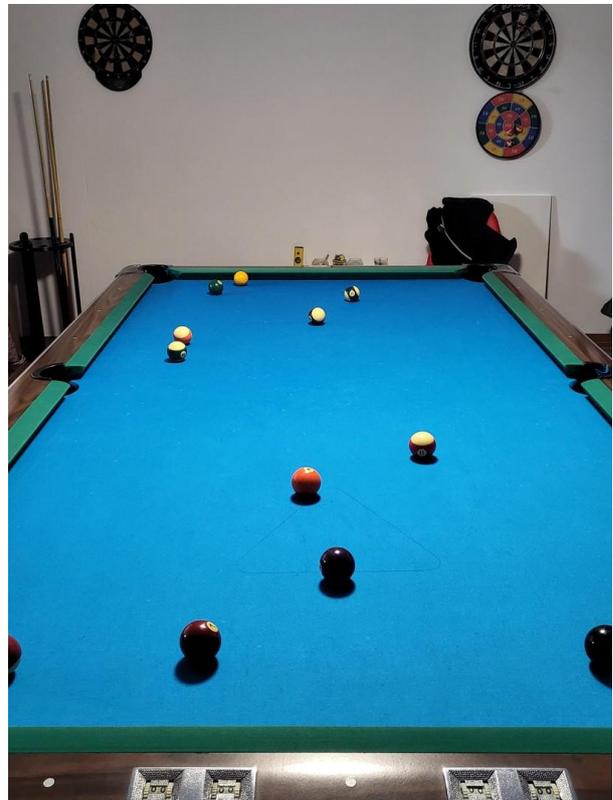
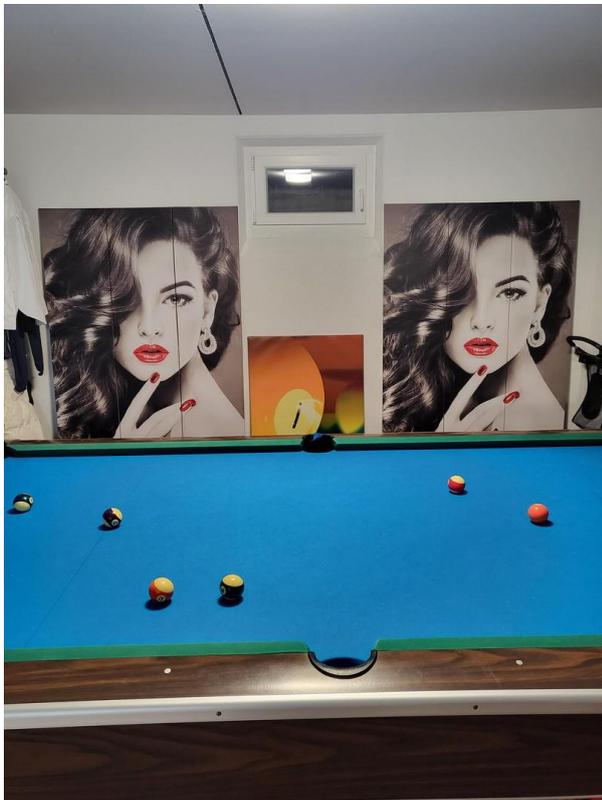
Exposé - Galerie



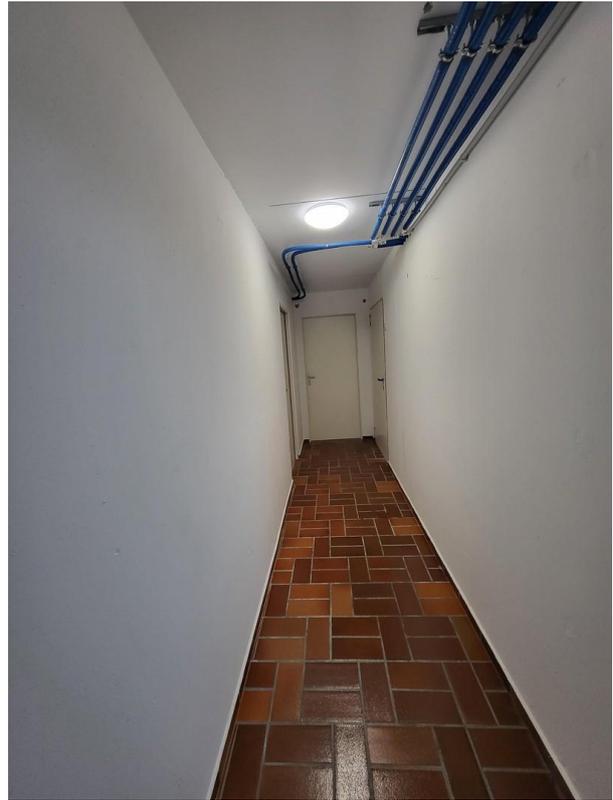
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



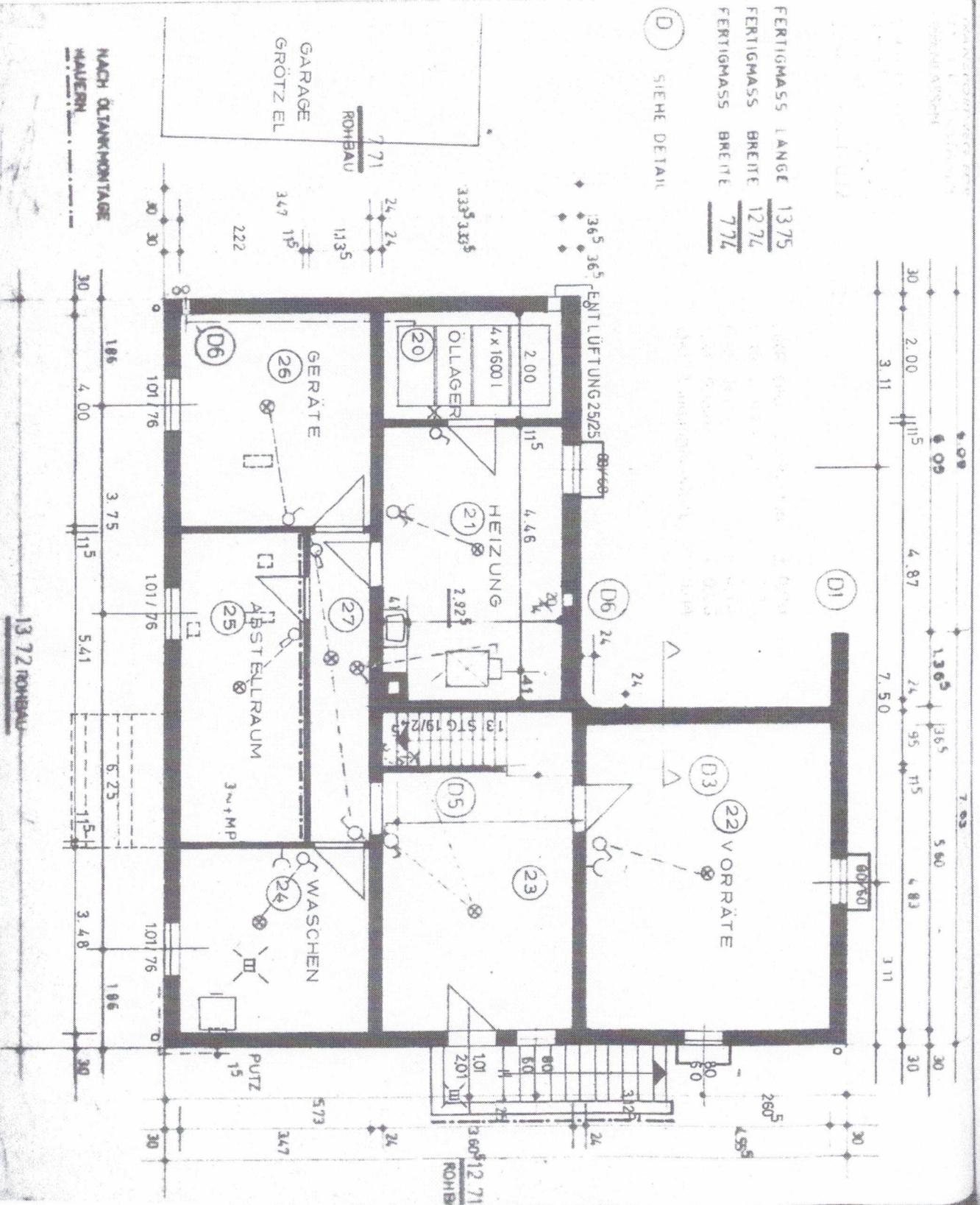
Exposé - Anhänge

1.

SE	GEPR.	7531 Kellern - El.	7531 Kellern - El.	BAUHERR	Eheleute	Edgar Koch	Hebelstraße 16	7531 Kellern - El.	PLANVERFASSTER	DIPLOM. ROLF G. WALTHER FREIER ARCHITEKT	7506 BTTINGEN LANGWINGERTSTRASSE 7
WONNLAGENHAUS			T44-500 SPI 22° W			Garage			BAU WOHNGEBÄUDE		
BAUGRUNDSTÜCK			7531 Kellern - Weiler			Breitwiesen Flurst. Nr. 3349			Untergeschoss		
M 1:100			PLAN NR. 4262-02			DAT. 13.12.1976					
FÜR DAS OKAL-HAUS OKAL-WERK HEESSEN O. KREIBAUM KG 647 BÜDINGEN											

FERTIGMASS	1375
LANG	1274
BREITE	774
FERTIGMASS	774

⊙ SIEHE DETAIL



NACH ÖLANKMONTAGE
WÄLERN

13.72 ROHBAU