

Exposé

Doppelhaushälfte in Kuppenheim

Familiendomizil in Kuppenheim: Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten direkt an der Murg



Objekt-Nr. OM-306895

Doppelhaushälfte

Verkauf: **478.000 €**

76456 Kuppenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 226,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 141,35 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 69,08 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine großzügige Doppelhaushälfte inkl. Einliegerwohnung im schönen Kuppenheim, dem Tor zum Murgtal.

Die Immobilie beeindruckt mit einem sonnigen Terrassen- und Gartenbereich mit direktem Blick auf die Murg, den Nordschwarzwald sowie dem gegenüberliegenden neu gestalteten Bürgerpark. Hier können Sie die Natur genießen und dem Alltagsstress entkommen.

Die Lage des Objekts ist ausgesprochen reizvoll:

Kuppenheim ist eine ländlich geprägte Stadt, eingebettet in einer wunderschönen Natur am Fuße des Murgtals, mit einer attraktiven Infrastruktur. In unmittelbare Nähe der Immobilie befindet sich eine S-Bahn- und Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

Kindergärten. Zusätzlich ist das Mercedes-Benz Werk fußläufig erreichbar.

Auch das kulturelle Angebot mit einer Vielzahl von Vereinen sowie sportlichen und sozialen Einrichtungen sind Garant dafür, dass man sich in Kuppenheim wohlfühlen und sesshaft werden kann.

Die 1980 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in einer Sackgasse und verfügt über insgesamt 7 Zimmer inkl. Einliegerwohnung im DG. Jedes der Zimmer besitzt einen Zugang zu einem Balkon. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss besteht aus 2 Zimmern sowie einem Bad. Zusätzlich besitzt die Immobilie eine großflächige Terrasse sowie eine Garage und 2 direkt angrenzende Stellplätze.

Für einen optimalen Komfort stehen insgesamt 2 Bäder und ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Haus ist vollständig unterkellert und beherbergt einen Hobbyraum, Vorrats-Raum sowie Wasch- und Heizraum. Beheizt wird die Immobilie durch eine erst kürzlich vollumfänglich gewartete Öl-Heizung.

Aktuell ist das Haus vermietet. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen sowie ggf. einem Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattung:

Terrasse & Garten

3 Balkone

eigene Garage inkl. 2 Stellplätzen

Gäste-WC Tageslicht

2 Tageslichtbäder

Vollunterkellert

Öl-Heizung

Aufteilung:

Erdgeschoss:

kleiner Eingangsbereich

Esszimmer

Küche

Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten

Gäste-WC mit Tageslicht

Obergeschoss:

3 Schlafräume

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss/Einliegerwohnung:

2 Schlafräume

Tageslichtbad mit Wanne

Kellergeschoss:

Wasch-und Heizraum

Hobbyraum

Vorratsraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Kuppenheim. In Laufnähe der Immobilie sind die Buslinien 241, 243 und 251 vorhanden. Überregionale Ziele kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien RB 41, S8 und S81 gut erreichen. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés, zwei Ärzte und zwei Supermärkte. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, ein Fitnessstudio, und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Zusätzlich gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Terrasse & Garten

Exposé - Galerie

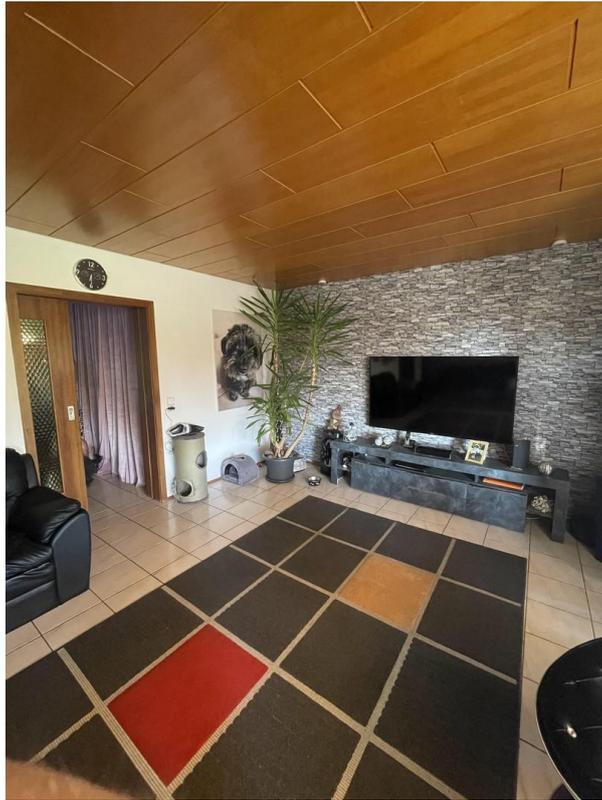


Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

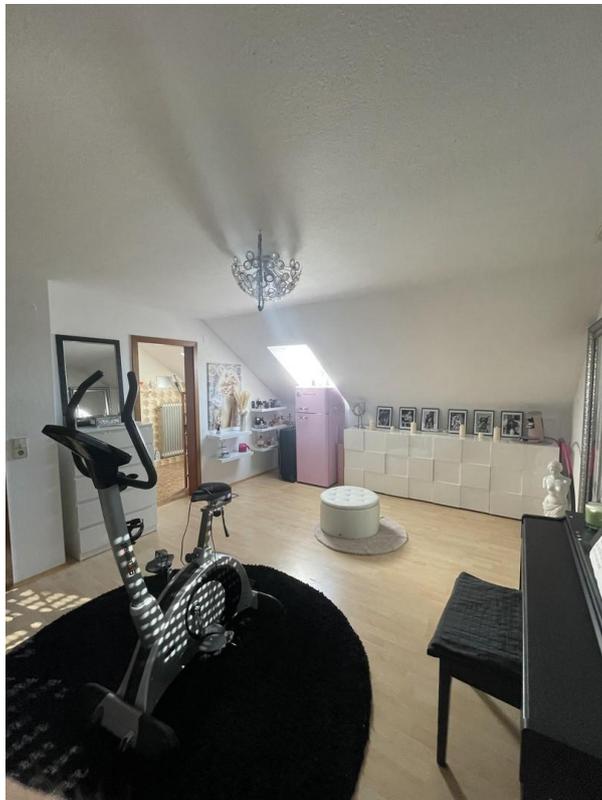


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

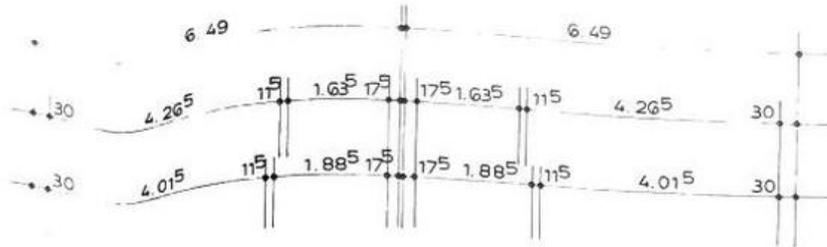


Schlafzimmer Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse

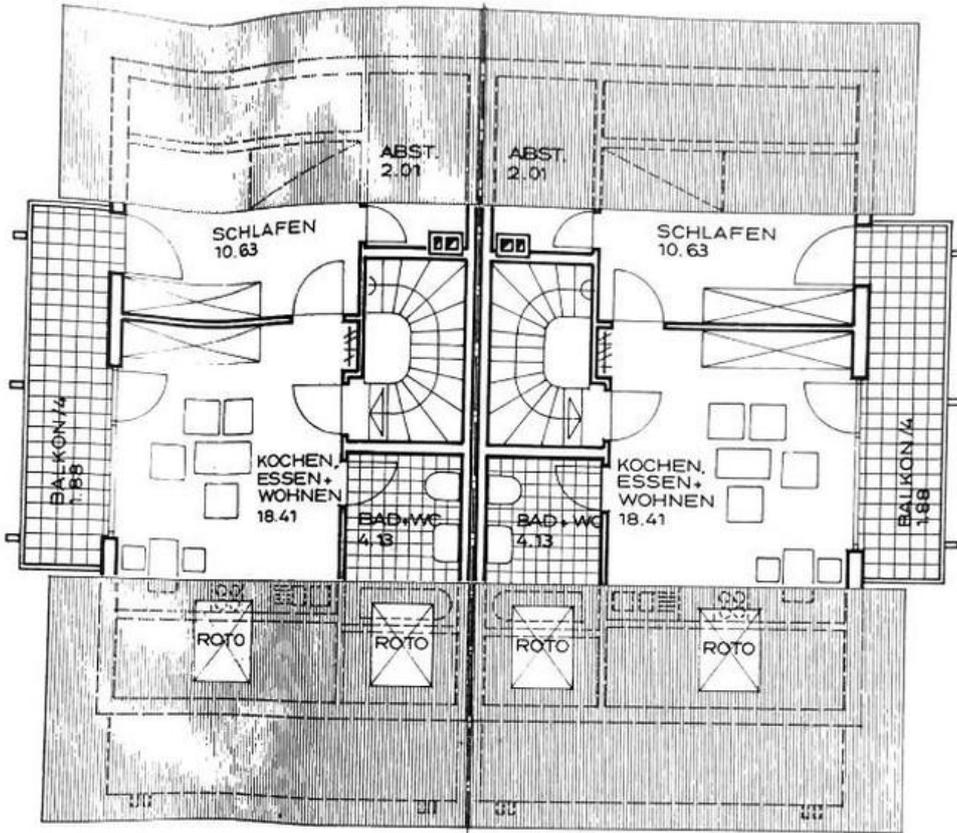


DG haus 5 2687/25

DG haus 6 2687/26

DG haus 7 2687/27

DG haus 8 2687/28



FRANZ WALZ FREIER ARCHITECT, KLIPPENHEIM, FRIEDRICH
 SAUVORHABEN: NEUBAU VON 2 FAMILIENHEIMEN MIT EINLIEGERV
 ALS DOPPELHAUS

Exposé - Grundrisse

