

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kuppenheim

### Exklusives Neubauprojekt - Moderne Doppelhaushälfte mit Photovoltaikanlage im Neubaugebiet!



Objekt-Nr. **OM-315105**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **638.500 €**

Ansprechpartner:  
Jens Felinger  
Mobil: 0152 33658115

76456 Kuppenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die sowohl modernen Komfort als auch gemütliches Wohnen vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die optimale Raumaufteilung und die hellen, lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Wir bieten Ihnen eine exklusive Möglichkeit, Ihre Traum-Doppelhaushälfte in einer der schönsten Lagen von Kuppenheim zu erwerben. Dieses moderne und hochwertige Haus wird derzeit geplant und voraussichtlich im Jahr 2026 bezugsfertig sein.

Gerne können Sie Ihre Planungs- und Ausstattungswünsche miteinbringen.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wird komplett bezugsfertig erstellt. Sie können direkt einziehen – ohne zusätzliche Planungs- und Bauaufwände.

Inklusive Baunebenkosten: Alle erforderlichen Baunebenkosten sind bereits im Preis enthalten (ausser Amtgebühren).

Energieeffizient: Ausgestattet mit einer hochwertigen Photovoltaikanlage, um umweltfreundlich und kostensparend Strom zu erzeugen.

Moderne Ausstattung: Hochwertige Bodenbeläge, moderne Sanitärobjekte und eine energieeffiziente Bauweise nach neuestem Standard.

Ohne Stellplätze, Garage und Außenanlagen:

Bitte beachten Sie, dass Stellplätze, Garage und Außenanlage nicht im Bauumfang enthalten sind, sodass Sie diese nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten können.

Flexible Grundrissgestaltung!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Planen Sie Ihr neues Zuhause!

Diese Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen. In einem aufstrebenden und familienfreundlichen Wohngebiet entsteht ein modernes Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Entfalten bietet.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, die Grundrisse und die Innenausstattung in einem gewissen Rahmen nach Ihren Vorstellungen anzupassen. Schaffen Sie sich Ihr individuelles Traumhaus!

## Lage

Das Neubaugebiet in Kuppenheim ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre. Spielplätze, Grünflächen und ruhige Straßen sorgen für eine sichere und angenehme Umgebung für Kinder und Eltern.

Trotz der ruhigen Randlage sind Sie in kürzester Zeit in der Natur. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, ideal für Naturliebhaber und Familien, die Wert auf eine naturnahe Lebensweise legen.

Hervorragende Infrastruktur:

Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die

schnelle Erreichbarkeit der Städte Baden-Baden und Rastatt machen Kuppenheim zu einem idealen Wohnstandort.

Hohe Lebensqualität:

Die charmante Stadt Kuppenheim bietet eine hohe Lebensqualität, kombiniert mit einer exzellenten Verkehrsanbindung. Innerhalb weniger Minuten sind Sie auf den Autobahnen A5 und A8, was Pendeln in die umliegenden Städte besonders komfortabel macht.

In Kuppenheim profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Zudem ist die Verkehrsanbindung ideal für Pendler und Reisende.

Kuppenheim ist eine charmante Stadt mit einer hervorragenden Anbindung an das nahegelegene Rastatt und die Region. Die Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Idylle macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

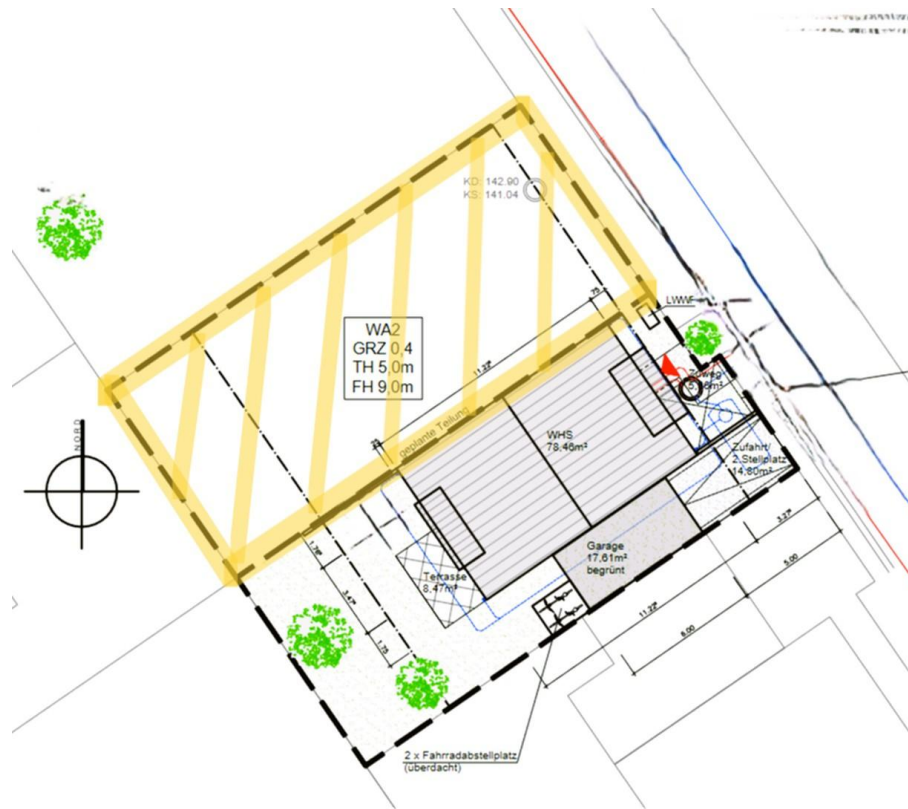
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Beispiel - Straßenansicht



Lageplan