

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Waghäusel

### Moderne, junge Doppelhaushälfte mit Pool, Sauna und Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-319573

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:  
Rolsin

Richard-von-Weizsäcker-Str. xx  
68753 Waghäusel  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2015                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 420,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 5                 |
| Zimmer            | 7,00                  | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 230,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 270,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 3                 |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere hochwertige Doppelhaushälfte mit vielen Extras.

Das Haus verfügt über:

- eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung auf allen Etagen
- zwei Klimaanlage
- eine Außensauna
- ein beheizten Pool mit vielen technischen Annehmlichkeiten
- ein Gartenhaus
- eine Außenküche
- zwei moderne Treppen und Geländer aus Glas

Das Grundstück ist ein Erbpacht Grundstück von der Erzdiözese Freiburg.

Die monatliche Pacht beläuft sich auf 240 Euro

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Grundstück ist ein Erbpacht Grundstück von der Erzdiözese Freiburg.

Die monatliche Pacht beläuft sich auf 240 Euro

## Lage

Das Haus befindet sich in einem älteren Neubaugebiet in Waghäusel-Kirrlach.

Die Autobahn und Bundesstraßen sind in wenigen Minuten erreichbar. Bruchsal sowie Heidelberg sind in 15min erreichbar.

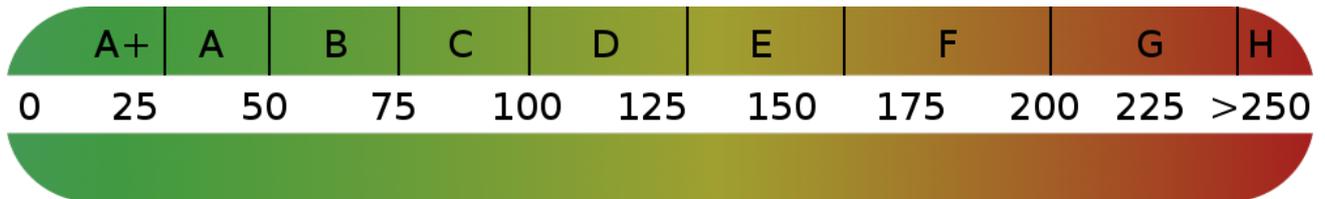
Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

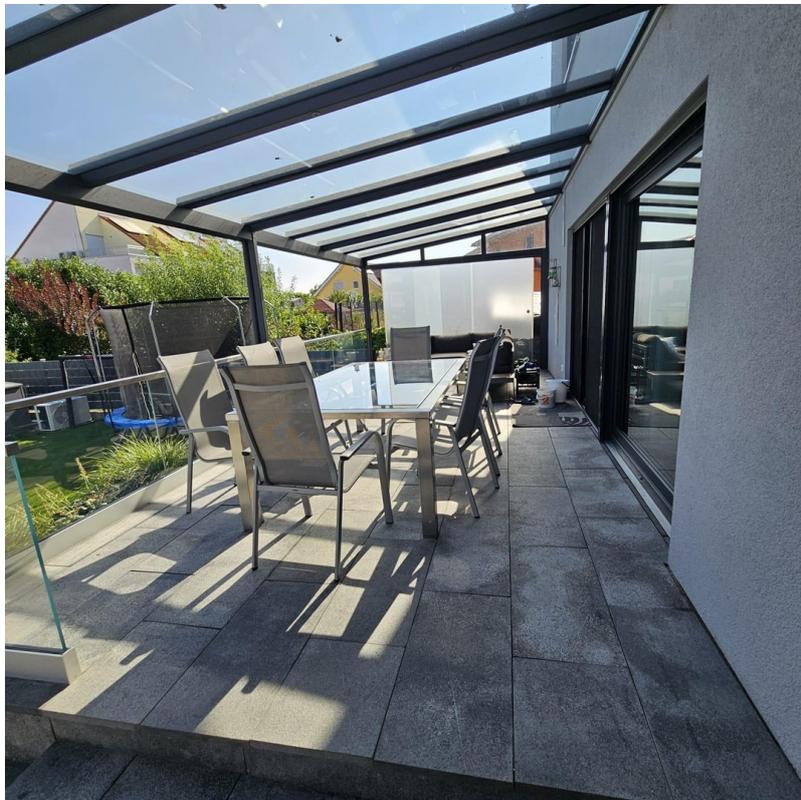
|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 28,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



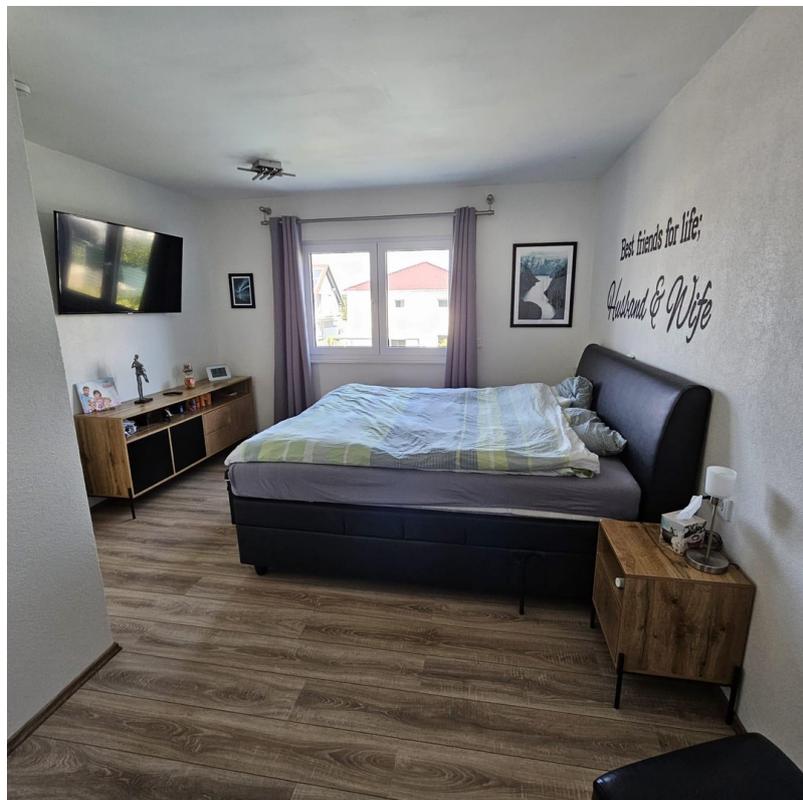
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



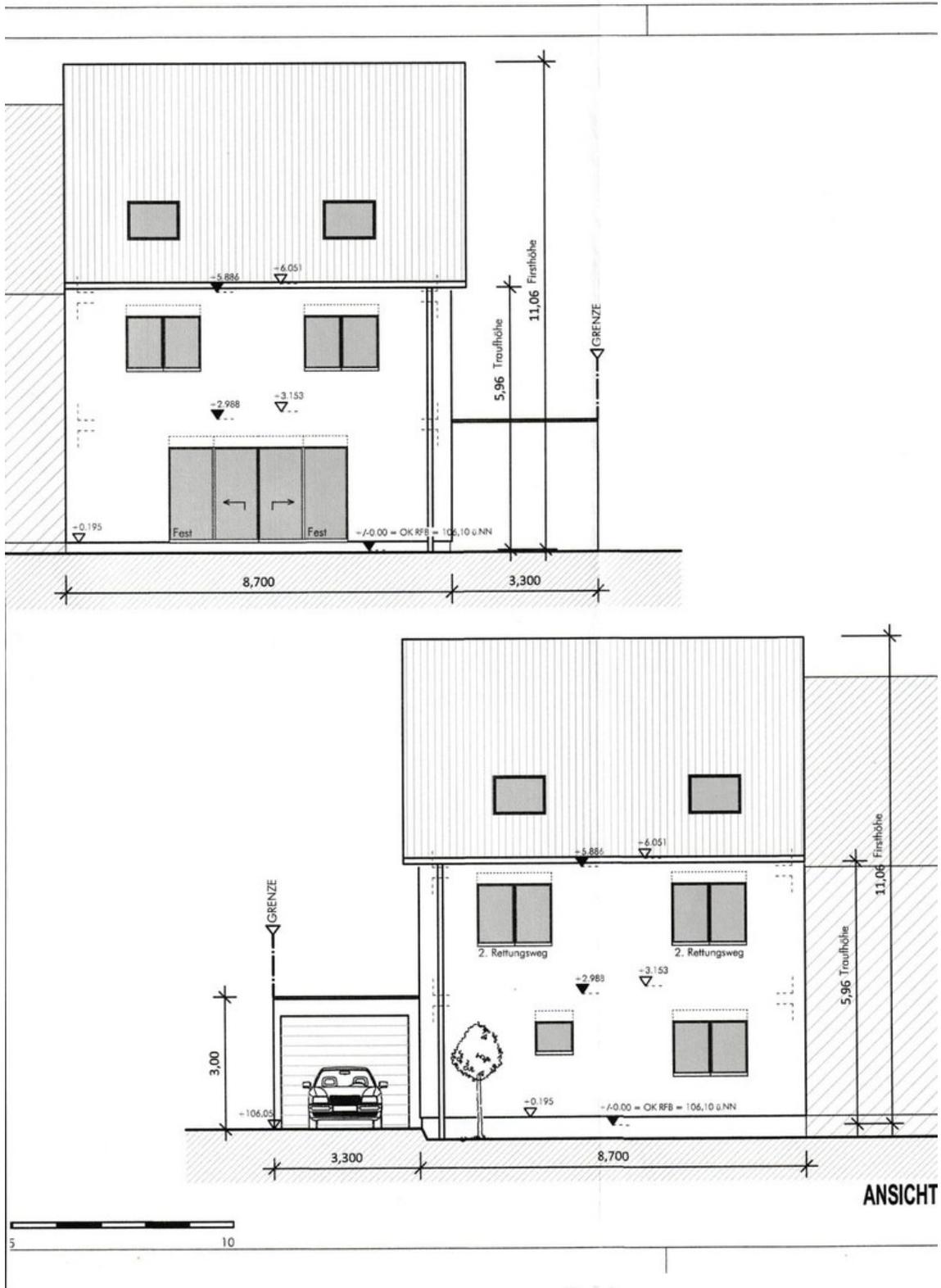
# Exposé - Galerie



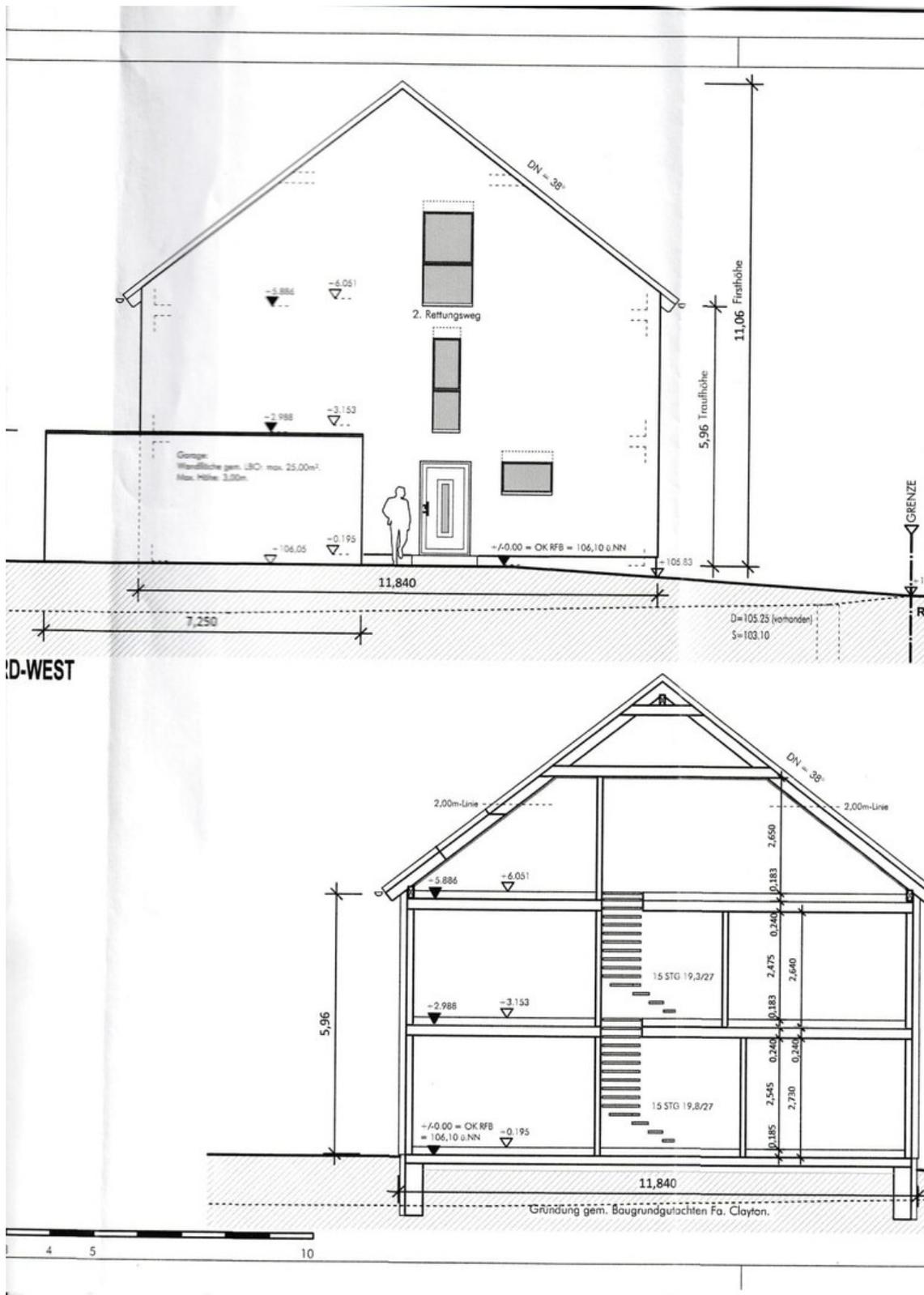
# Exposé - Galerie



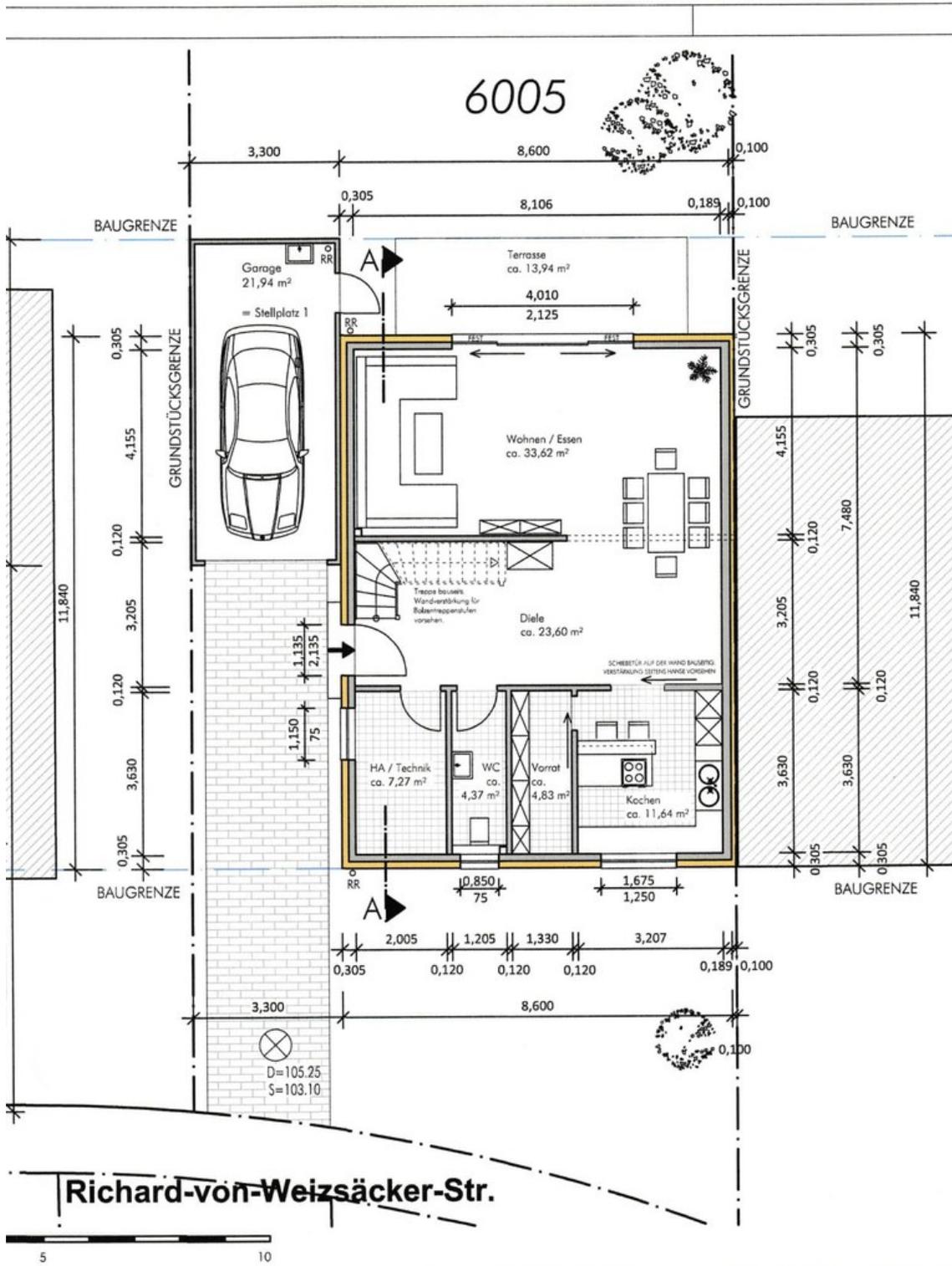
# Exposé - Grundrisse



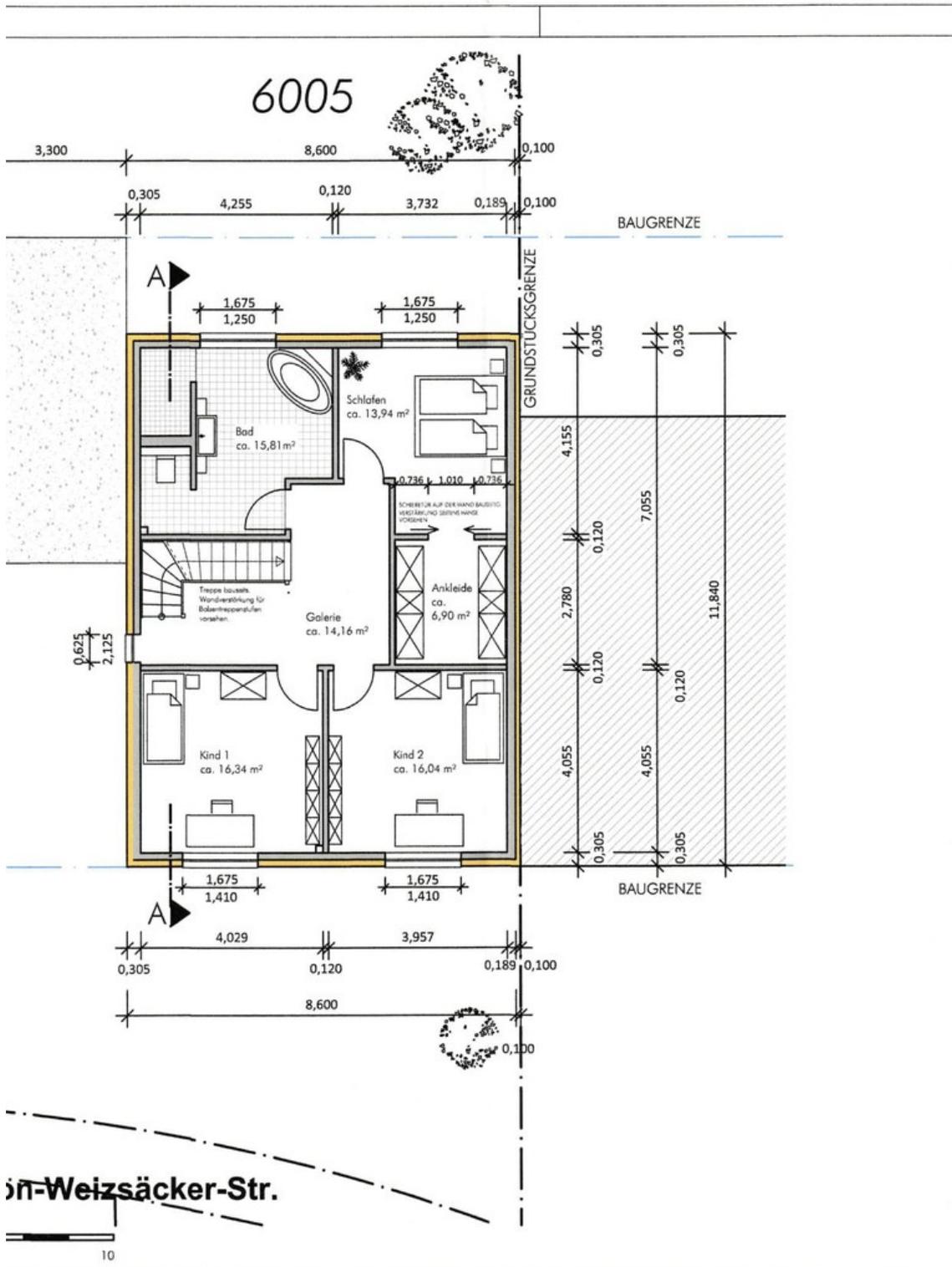
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

