

# Exposé

## Reihenendhaus in Durmersheim

### Modernes Reihenendhaus mit großem Garten und 70qm Terasse



Objekt-Nr. OM-320457

### Reihenendhaus

Verkauf: **599.000 €**

76448 Durmersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2013                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 220,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 142,00 m <sup>2</sup> | Carports     | 1                 |
| Nutzfläche        | 133,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Raumangebot: Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Moderne Architektur: Stilvolles Design und hochwertige Materialien prägen das gesamte Objekt.

Offenes Wohnkonzept: Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre.

Großer Garten: Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein und bietet Platz für Freizeitaktivitäten und Gartengestaltung.

Große helle Aussenfliesen mit Terrassenüberdachung und zusätzlicher Relax-Lounge, laden zum gemütlichen Entspannen und Relaxen ein.

Große Terrasse: Eine geräumige Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und ist der perfekte Ort für gesellige Abende und sommerliche Grillfeste.

Helle Schlafzimmer: Mehrere großzügige und lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten Ruhe und Erholung.

Moderne Küche: Eine voll ausgestattete, moderne Küche mit Granitflächen lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Badezimmer: Stilvolle und modern ausgestattete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten.

Parkmöglichkeiten: Eigene 2 Stellplätze ( Einer davon Überdacht ) direkt vor dem Haus sorgen für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten.

Dachspitz als Stauraum: Einschubtreppe mit Zugang zum Dachspitz

Abstellraum unter der Treppe im Erdgeschoß.

Alle Rollläden sind elektrisch.

Dachgeschoßzimmer haben an der Aussenseite bodenhohe Fenster und zusätzlich Dachflächenfenster an beiden Aussenseiten inkl. elektrischer Rolläden.

Hochwertige Videosprechanlage von SIEDLE im Erdgeschoss und erstes Obergeschoß, inkl. Bilderstellung bei Betätigung der Klingel ( Speichert die Bilder, bei Abwesenheit)

Dieses wunderschöne Reihenendhaus bietet alles, was das Herz begehrt, und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Ein perfekter Ort für Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hochwertige Ausstattung legen.

## Ausstattung

Besichtigung bitte nur mit Finanzierungszusage/Bestätigung.

Bitte keine Vermietungsanfragen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Reihenendhaus befindet sich im malerischen Ortskern von Durmersheim, einer lebendigen Gemeinde im Herzen von Baden-Württemberg.

Durmersheim bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort.

**Zentrale Lage:** Die Lage im Ortskern bedeutet, dass alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe sind. Schulen, Supermärkte, Apotheken und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

**Verkehrsanbindung:** Durmersheim verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte wie Karlsruhe und Rastatt. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A8 erreicht man schnell die großen Wirtschaftszentren der Region.

**Freizeitmöglichkeiten:** In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Zudem bietet Durmersheim ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Vereinen, Veranstaltungen und historischen Sehenswürdigkeiten.

**Natur:** Trotz der zentralen Lage genießt man in Durmersheim eine idyllische Umgebung. Die Rheinebene und die nahegelegenen Schwarzwald-Ausläufer bieten zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

**Familienfreundlich:** Durmersheim ist bekannt für seine familienfreundliche Infrastruktur. Von Kindergärten und Schulen bis hin zu Spielplätzen und Freizeitangeboten – hier finden Familien alles, was sie für ein angenehmes und komfortables Leben benötigen.

**Gesundheitsversorgung:** In der Umgebung gibt es mehrere Arztpraxen und ein modernes Gesundheitszentrum, sodass die medizinische Versorgung stets gewährleistet ist.

**Infrastruktur:**

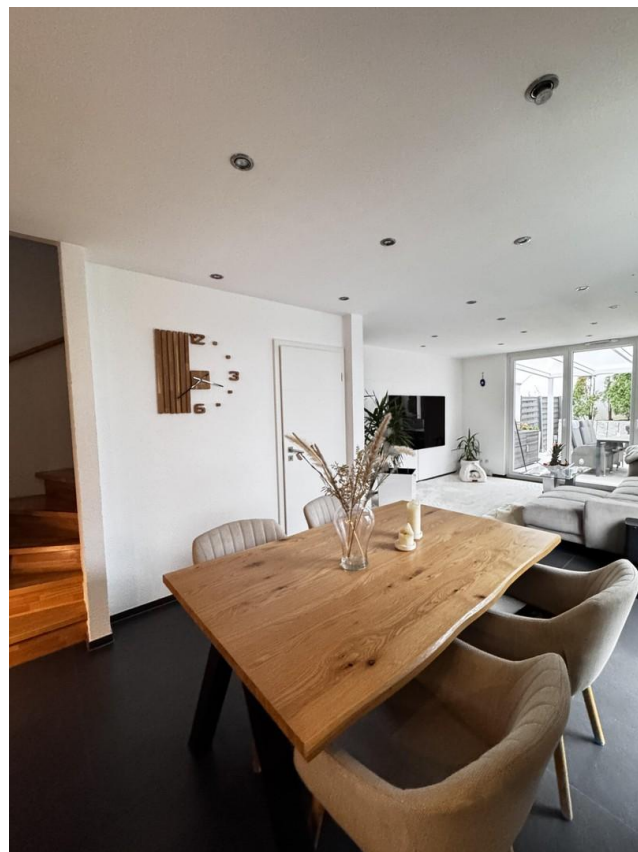
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis     |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf  | 59,00 kWh/(m²a)    |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

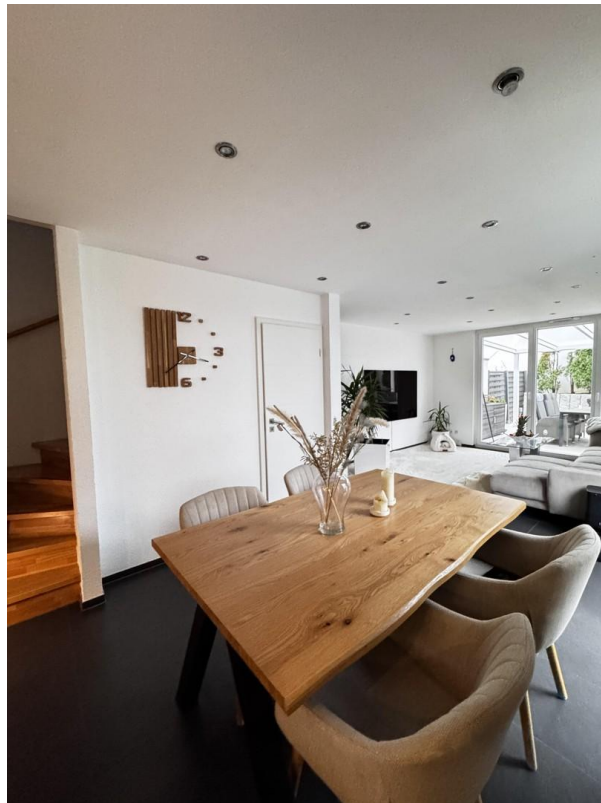


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



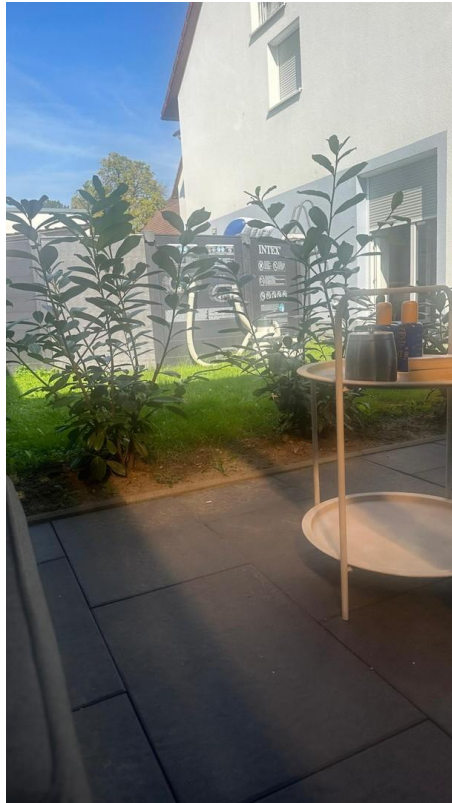
# Exposé - Galerie



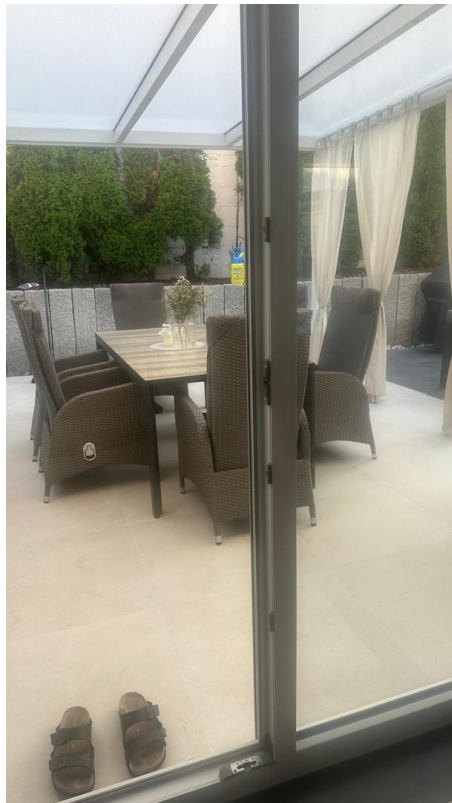
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



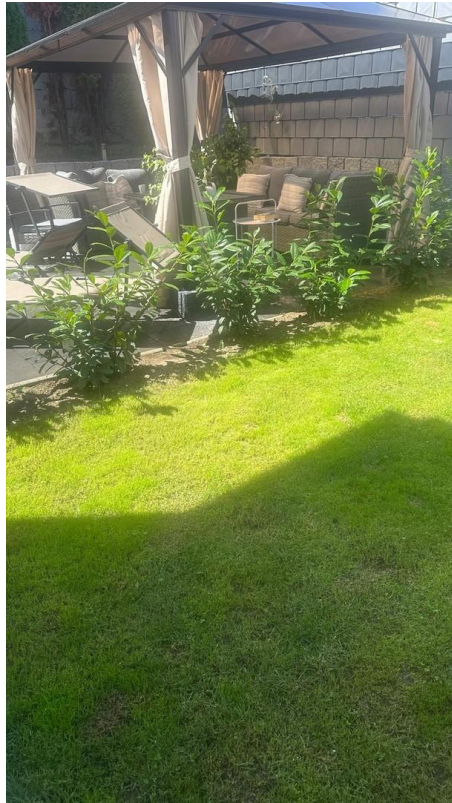
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

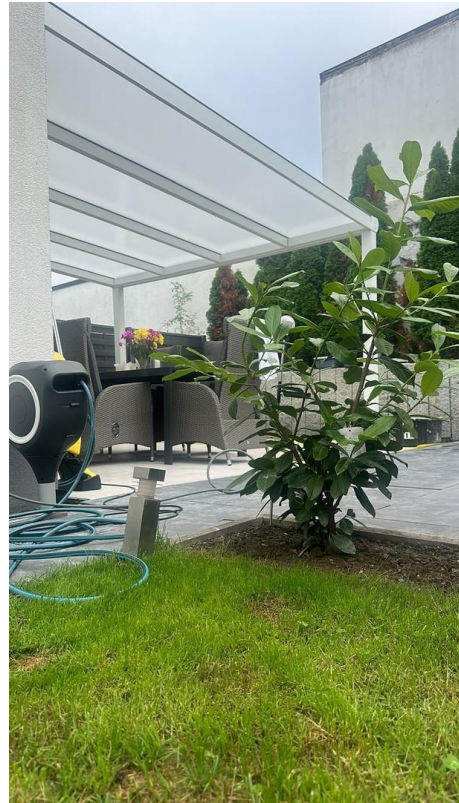


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

