

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berghaupten

### Neubau 3 Zi. inkl. Terrasse und Garage in Berghaupten



Objekt-Nr. **OM-326540**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
K&W

77791 Berghaupten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Rohbau
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Wohnung in einem äußerst attraktiven Mehrfamilienhaus vorzustellen. Das Objekt befindet sich in Berghaupten, einer malerischen Gemeinde im Ortenaukreis, Baden-Württemberg. Die ländliche Atmosphäre und die naturnahe Umgebung machen diese Lage besonders reizvoll und ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Wohnfläche: ca. 78,94 m<sup>2</sup>

Räumlichkeiten:

Kochen/Essen: 14,15 m<sup>2</sup>

Diele/Garderobe: 8,30 m<sup>2</sup>

Büro: 7,77 m<sup>2</sup>

Bad: 8,72 m<sup>2</sup>

Schlafen: 12,27 m<sup>2</sup>

Wohnen: 16,56 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Fläche:

- Terrasse mit ca. 23 m<sup>2</sup>, ideal für entspannte Stunden im Freien.

- Speicher ca. 15 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und großzügige Wohnfläche, die für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten sorgt. Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während die Terrasse ein perfekter Rückzugsort für sonnige Tage und gemütliche Abende ist.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

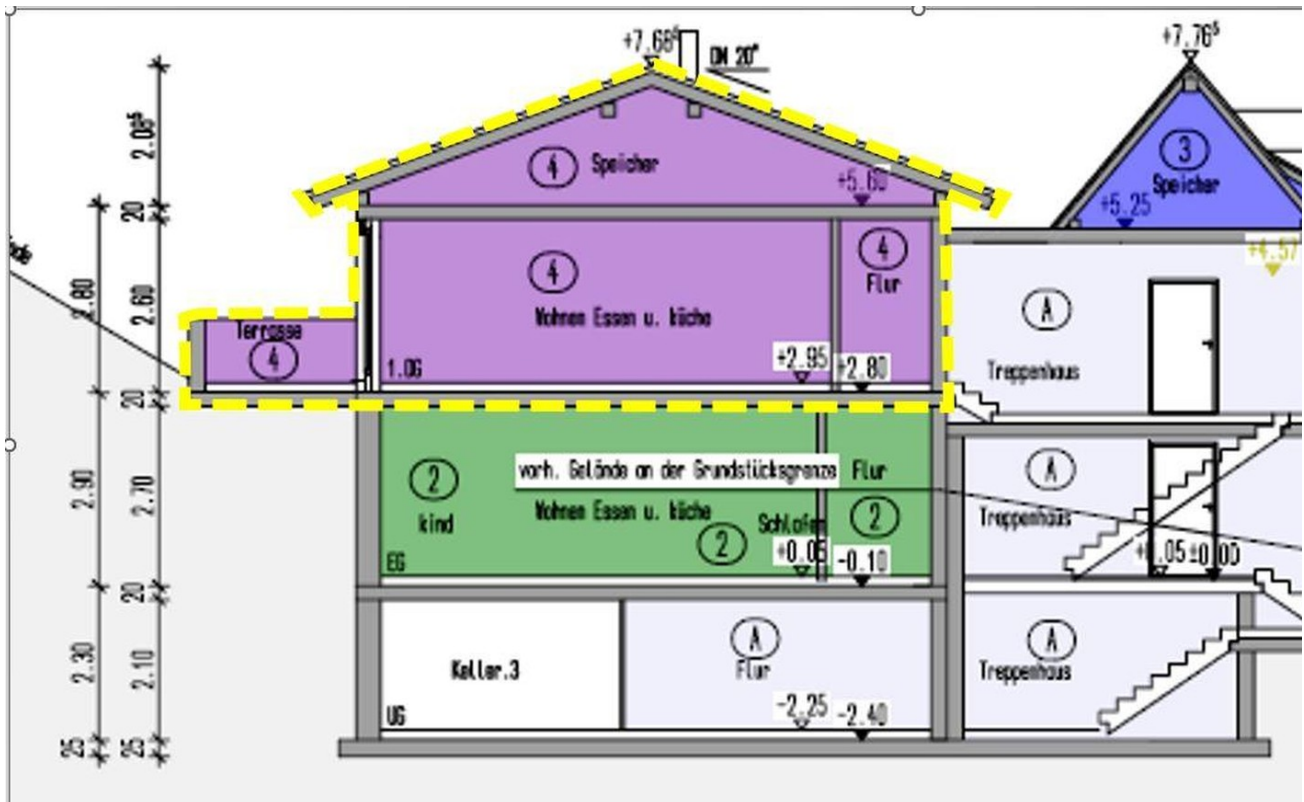
Berghaupten bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die charmante Gemeinde ist umgeben von herrlicher Natur, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren einlädt. Gleichzeitig sind größere Städte wie Offenburg in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie von allen Vorteilen einer guten Lage profitieren.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Schnitt



Ansicht Süd-West