

Geräumiges sehr schönes Einfamilienhaus in traumhafter Ortsrandlage in 76571 Gaggenau



Objektyp	Häuser
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	Gaggenau
Preis	595.000,00 €

Kontakt

HB Immobilien
Blumenstraße 22
76467 Bietigheim



Telefon: 07245-913925
Webseite: www.hb-immobilien.com
E-Mail: info@hb-immobilien.com

Referenznummer: 8479

Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	9
Wohnfläche	265.00 m ²
Grundstück	1016.00 m ²
Objektzustand	hochwertig
Baujahr	1996
Garage	2
Keller	3
Balkon	1
Terrasse	1
Garten/mitbenutzung	Ja
Heizungsart	Ölzentralheizung, Fußbodenheizung
Fenster	Isolierglasfenster/ Alu/ weiß
Badezimmer	3
Gäste-WC	Ja
Bezug	frei nach Absprache
Sonstiges	Alarmanlage; hochwertige Einbaumöbel; Ein...



Objektbeschreibung

Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Diese Traumimmobilie mit unverbaubarem Ausblick ins Grüne wurde in massiver, solider Bauweise erstellt und verfügt über eine sehr ansprechende, zeitlos moderne Architektur mit versetzten Wohnebenen, vielen Glaselementen und gehobenem Wohnambiente .



Insgesamt ist die gesamte Ausstattung des Anwesens sehr hochwertig und entspricht höchsten Ansprüchen und Sicherheitsstandards (Sicherheitsglas, Alarmanlage...). Die Großzügigkeit der Immobilie mit 9 Zimmern, 3 Bädern, Gäste-WC und zwei Garagen bietet außergewöhnlich viel Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Büro ist bereits vorhanden und kann natürlich auch noch erweitert werden. Durch die zahlreichen großen Glas- bzw. Fensterelemente sind die Räumlichkeiten schön hell und lichtdurchflutet.



In dem wunderschön angelegten, großzügigen Gartengrundstück können Sie sich entspannen und die Nähe zur Natur genießen.

Eine Immobilie, die sich sich unbedingt anschauen sollten!



UG: übergroße Garage; normal große Garage, Fahrradabstellraum, Heizungsraum, Tankraum, Kellerflur, diverse Kellerräume, großer Party- bzw. Hobbyraum

EG: Windfang, Garderobe, sep. Gäste-WC, Arbeits- oder Gästezimmer, Gäste- Bad, Hauswirtschaftsraum, Küche, Speise- bzw. Vorratskammer, Essbereich mit Übergang in den Wohnbereich im 'Turmzimmer', große, nach Süden orientierte Terrasse; angrenzend an Felder und Wiesen

OG: Flur, 3 Kinderzimmer, Kinderbadezimmer, Elternschlafzimmer im 'Turm' mit begehbarem Kleiderschrank, exklusives, großes Traumbadezimmer (eine Wohlfühloase), Balkon

Ausstattung

Ölzentralheizung (im EG- Fußbodenheizung, sonst Heizkörper)

Isolierglasfenster/ Alu/ weiß mit Sicherheitsglas, überall elektrische Rolläden.

Als Bodenbelag im EG sowie im Treppenhaus wurde Natursteinbelag (Granit) gewählt.

Insgesamt sehr hochwertige, erstklassige Ausstattung. Einbauleuchten im Treppenhaus zur indirekten Beleuchtung der Stufen. Die Einbauschränke des Turmzimmers im Erdgeschoss nehmen die Rundung der Wände auf. Dort abgehängter runder Deckenspiegel mit Einbauleuchten.

Im Obergeschoss sind die Holzbalken der Dachkonstruktion sichtbar. Elternschlafzimmer im Turm mit aufwändig gegliederter Holzkonstruktion, darüber aufgesetzte 'Laterne' mit motorischen Fenstern. Türsprechanlage mit Kamera in jedem Stockwerk.

Lage

Wohnen wie im Paradies !

Hohe Wohnqualität in traumhafter Ortsrandlage mit Blick ins Grüne; angrenzend an Wiesen und Felder.

Sehr ruhige Wohnlage ohne Lärmbelästigungen am Ende einer Stichstraße und trotzdem haben Sie von hier aus hervorragende Verkehrsanbindungen auf die B462 nach Rastatt/ Murgtal und zur A5 (Karlsruhe/ Basel).

In ca. 20 Autominuten sind Sie in der Kurstadt Baden- Baden, in ca. 45 Autominuten am Baden- Airpark. Bis in die Innenstadt von Gaggenau sind es nur ca. 3 km. In Michelbach selbst befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten, Bank- und Postfiliale, sowie ein vielseitiges Vereinsleben. Die Bushaltestelle erreichen Sie in 5 Gehminuten bequem zu Fuß.

Courtage

3,57 % inkl. gesetzl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis