

1-441, Einfamilienhaus in hervorragender Lage von Achern. Ein architektonisches Highlight mit 151 m² Wfl.

Verkauft. 0 €



- Lage: D-77855 Achern
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Doppelhaushälfte in hervorragender Lage von Achern. Ein architektonisches Highlight mit 151 m² Wohnfläche. Bestzustand!

Objektbeschreibung

Diese exklusive und moderne Wohnimmobilie umfasst ca. 151 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 81 m² Nutzfläche. Sie wurde 2006 nach den Entwürfen der Eigentümer und eines renommierten Architekturbüros als Doppelhaushälfte konzipiert und nach KfW 60 Standard erbaut.

Die Räume werden geprägt von moderner Architektur und beispielhafter Bauqualität. Diese zeigt sich auch durch eine Vielzahl von hochwertigen Materialien und innovativen Details. Das Domizil wird von viel warmem Sonnenlicht durchflutet und gibt einen naturverbundenen Blick in angrenzendes Grün. Spazierränge in einer sanft hügeligen Natur beginnen direkt ab der Haustür. Die Immobilie liegt an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Die Nachbarbebauung des gesamten Wohnquartiers wurde ebenso hochwertig und individuell umgesetzt.

Das Grundstück misst ca. 330 m² und ist mit sehr viel Leidenschaft und trefflichem Geschmack angelegt. Auf die große und nicht einsehbare Terrasse gelangt man von einem offen gestalteten Wohn-/Esszimmerbereich aus mit bodentiefen Schiebetüren. Die Terrasse ist ideal in Richtung Süden ausgerichtet. Das durchgängige Raumkonzept, sorgt mit einer Raumhöhe von 270 cm für ein ansprechendes Raumklima und Wohlbefinden.

Die beispielhafte Bauqualität der massiv errichteten Immobilie zeigt sich ebenso an hochwertigen Außenjalousien im XL-Format inkl. Wind- und Sonnenwächter, an Fenstern in Holz/Alu-Ausführung und sehr hochwertigen Fußböden im gesamten Objekt.

Ausstattung

Hochwertige und geölte Parkettfußböden aus amerik. Nussbaum, Raumhöhe 270 cm, Badezimmer im XL-Format mit Bodenheizung, Wäscheabwurfschacht vom Badezimmer, Isolierglasfenster weiss Holz/Alu, Außenjalousien mit Wind- und Sonnenwächter, VESCO Alarmüberwachung von Innen- und Außenbereich, direkter Zugangsmöglichkeit über Garage in Wohnhaus, Sauna Vorbereitung, Bürkle-Betonkeller, Fliegenschutzgitter an diversen Türen und Fenstern, Gasvorbereitung in Küche, Zentralheizung als Gasbrennwerttechnik mit Warmwasser-Pufferspeicher, Kamin, betonierter Dachfußboden, funkgesteuertes Garagentor, Carport, KfW 60 Standard.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 3
Schlafzimmer	: 2
Bad	: 1

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm	: 330
------------------	-------

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen	: 3
Wohnfläche in qm	: 151

Ausstattung:

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 93,3 kWh/m²a
Baujahr Wärmeerzeuger: 2006

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem sehr bevorzugten und sehr gut strukturierten Teilort von Achern. Achern gilt mit ca. 25.000 Einwohnern als eine bestens etablierte Kreisstadt mit guten bis sehr guten Einkaufsmöglichkeiten, besonders hohem Wohnwert und einem erstklassigen Bildungsangebot. (Auszeichnung als bestes Gymnasium Deutschlands, Capital 2005).

Die Wohnlage ist absolut ruhig und umgeben von leicht hügeliger Natur. Die Verkehrsanbindung kann als ideal bezeichnet werden. Kurze und überschaubare Distanzen zu Bundesstrassen, Autobahn, Bahnhof und Baden-Airpark; ebenso dem Achertal und der idyllischen Schwarzwaldhochstrasse.

Fazit: Eine nahezu neuwertige und in bester Bauqualität ausgeführte Immobilie in idealer Wohnlage



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965