



- Lage: D-77815 Bühl
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Bühl/Sonnhalde: Neuwertiges und freistehendes Einfamilienhaus im Bauhaus-Stil. Fernblick.

Objektbeschreibung

Die Sonnhalde in Bühl gilt überregional als „Die“ begehrte Wohnlage. Aufgrund der fußläufigen Lage zu Bühls Stadtzentrum, die Fernsicht nach Westen bis ins Elsass sowie die hochwertigen und stilgleichen Gebäudetypen der Nachbarhäuser, haben diese Wohnlage überregional bekannt und begehrt werden lassen. Inmitten dieser Premium-Lage befindet sich dieses sehr findig geplante und bestens durchdachte Einfamilienhaus im Bauhaus-Stil.

Die 188 m² Wohnfläche, dieser im Jahr 2016 in massiver Bauweise fertiggestellten Immobilie, erstrecken sich über zwei Wohnetagen. Auf der oberen Wohnetage befinden sich die große Designküche mit freistehenden Küchenelementen sowie der große und hervorragend besonnte Wohn- Essbereich mit Gas-Kamin und ein vorgelagerter Balkon.

Die perfekte Gebäudeplanung passt sich optimal an das nach Osten hin sanft ansteigende Baugrundstück an. Deshalb ist die obere Wohnetage ebenerdig auf Straßenniveau. Über einen Flur mit Durchgangstüren reihen sich ein Home-Office, ein Sport-Multifunktionsraum, eine Doppelgarage und ein Carport an. Eine idealtypische Raumfolge, die das Zuhause-Ankommen leicht und zweckmäßig erfolgen lässt – auch bei jedem noch so schlechten Wetter. Das Gartengeschoss mit seinen bodentiefen Fensterelementen umfasst die drei Schlafzimmer und die zwei Bäder. Stil und Ausstattung sind geschmackvoll und hochwertig gewählt. Das überregional renommierte Architekturbüro BauWerkStadt Architekten, Thomas Bechtold, hat dieser einmaligen Immobilie einen einzigartigen Wohn- und Nutzcharakter verliehen, um die man seine Bewohner nur beneiden kann.

Die Haustechnik und die Bedienbarkeit der Immobilie werden von einem BUS-System unterstützt. Die Oberflächen der Wände und Decken sind schlicht und edel gestaltet. Der Pandomo-Fußboden in Grau wird durch die darunterliegende Fußbodenheizung zu einem behaglichen und dennoch prägenden Design-Element in dieser Immobilie.

Ausstattung

560 m² Grundstück. 188 m² Wohnfläche. 103 m² Nutzfläche. Einbauküche mit freistehenden Küchenelementen. BORA-Induktionsfeld mit Kochfeldabzug nach unten. Einbauschränke in Weiß. Hauswirtschaftsraum mit hochwertigen Einbaumöbeln. Kontrollierte Wohnraumbelüftung. Luftwärme-Pumpe in Verbindung mit Warmwasser-Fußbodenheizung. Pandomo-Fußböden. Dreischiebenverglasung. Außenjalousien. Gas-Kamin. BUS-System. Gartenbewässerungssystem

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 5
Schlafzimmer	: 3
Bad	: 2

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm	: 560
------------------	-------

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen	: 2
Wohnfläche in qm	: 291

Ausstattung:

Gardena. Doppelgaragen mit elektrischem Torantrieb. Carport. Balkon mit obenliegenden Horizontal-Jalousien sowie seitlicher Verschattung.

Lage

Die große Kreisstadt Bühl liegt direkt am Fuße des Schwarzwaldes südlich von Baden-Baden. Bühl, mit knapp 30.000 Einwohnern und rund 20.000 Arbeitsplätzen in fast 1.300 Betrieben, gehört langfristig zu den begehrtesten Standorten Deutschlands - sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aufgrund der unzähligen Angebote im Bereich Kultur, Bildung und Freizeit. Die Stadt ist infrastrukturell durch Bundesstrassen, Bahnhof und Autobahn sowie dem Baden-Airpark mit seinen täglichen nationalen und internationalen Flugverbindungen hervorragend angebunden. Diese Tatsache sorgt langfristig für einen kontinuierlichen Zuzug einer gut gestellten Bevölkerungsschicht und die Ansiedlung neuer und innovativer Gewerbebetriebe auf den dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen.

Fazit: Eine einmalige und intelligent konzipierte Wohnimmobilie im Bauhaus-Stil. Einzigartig!



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