



Immobilien-Exposé

**Neuwertiges Einfamilienhaus mit
Gartenanteil**

Objekt-Nr.:
RI2009

Zum Kauf

in Kehl



Details

Zum Kauf

Barrierefrei

Gäste-WC

Abstellraum

Gartennutzung

Kaufpreis

699.000 €

Wohnfläche

ca. 174 m²

Zimmer

4

Grundstücksfläche

ca. 545 m²

verfügbar ab

sofort

Modernisierungen

2023

Barrierefrei

Ja

Baujahr

2022

Kategorie

Gehoben

Zustand

neuwertig

Etagen

2

Schlafzimmer

3

Badezimmer

3

Balkone

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen

Gäste-WC

Ja

Abstellraum

Ja

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57 %

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Das hier in massivgebaute neuwertige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf. Es verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 174 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet es Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllt somit sämtliche Wohnbedürfnisse.

Der große Wohn- & Essbereich sorgt für Entspannung im Alltag und für schöne Stunden mit der Familie und Freunden. Die Terrasse, die über das Wohnzimmer erreichbar ist, bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten und dem idyllischen Bach, der dahinter grenzt.

Das Obergeschoss ist über die Treppe zugänglich, in denen Sie Ihre Schlafzimmer mit Einbauschränken erreichen.

Ausstattung

- Große Süd-Terrasse mit Gartenanteil und anschließendem idyllischem Bach
- Ausgestattet mit einer Wärmepumpe (Mitsubishi)
- LED-Spots im ganzen Haus
- Hochwertige Kengott-Treppe
- Internetschnittstelle in jedem Zimmer
- Dreifach verglaste Fenster mit Jalousien
- Alarmanlage vorhanden

Lage & Umgebung

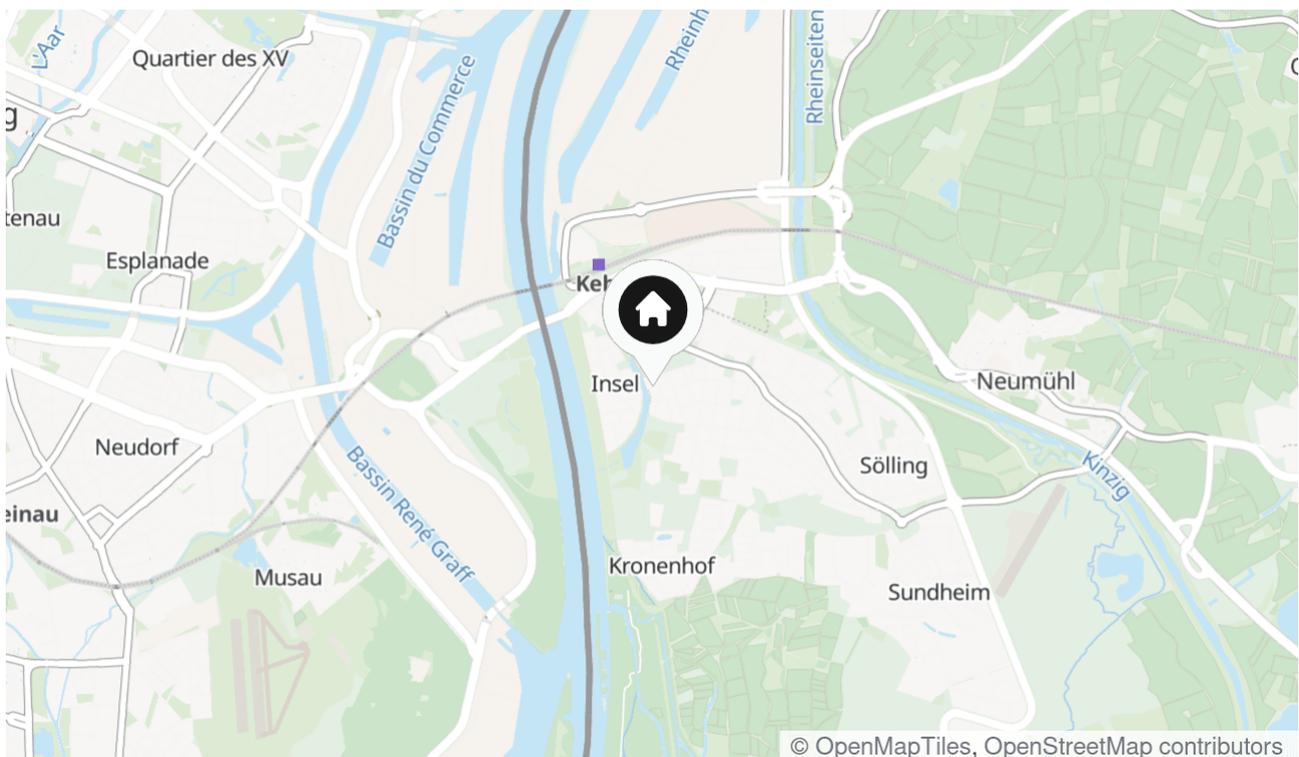
77694 Kehl

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Bodersweier, welches sich in der Nähe der Europastadt Straßburg befindet. Bodersweier bietet mit ca. 2.000 Einwohnern eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich besonders gut für Familien mit Kindern, da es ein entspanntes und sicheres Umfeld bietet.

Die Lage des Objekts zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Edeka. Auch eine Busstation ist fußläufig erreichbar. Zudem befindet sich in der Straße der Wohnanlage ein Spielplatz, ein Fußballplatz und auch das Feld welches Sie mit einem Spaziergang genießen können.

Für Pendler bietet die Lage des Hauses einen weiteren Vorteil: Die Autobahn ist lediglich 15 Minuten mit dem Auto entfernt und ermöglicht somit eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Städte und Regionen.

Es gibt schöne Fahrradwege, Restaurants, eine Apotheke und eine Tankstelle. Ebenso ist die Nähe zu Frankreich, Rheinau, Kehl, Offenburg und etwas weiter entfernt Baden-Baden, Karlsruhe und Freiburg ganz attraktiv.





Außenansicht



Außenansicht vorne



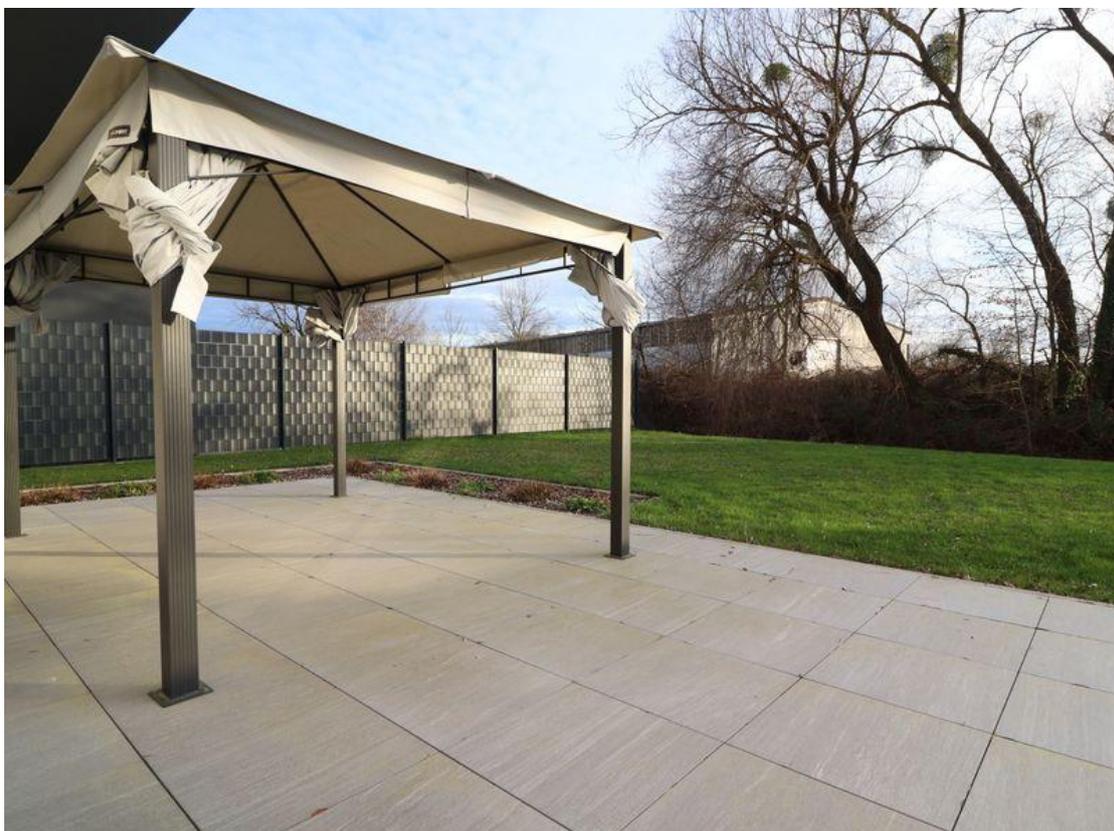
Außenansicht Seite



Terrasse



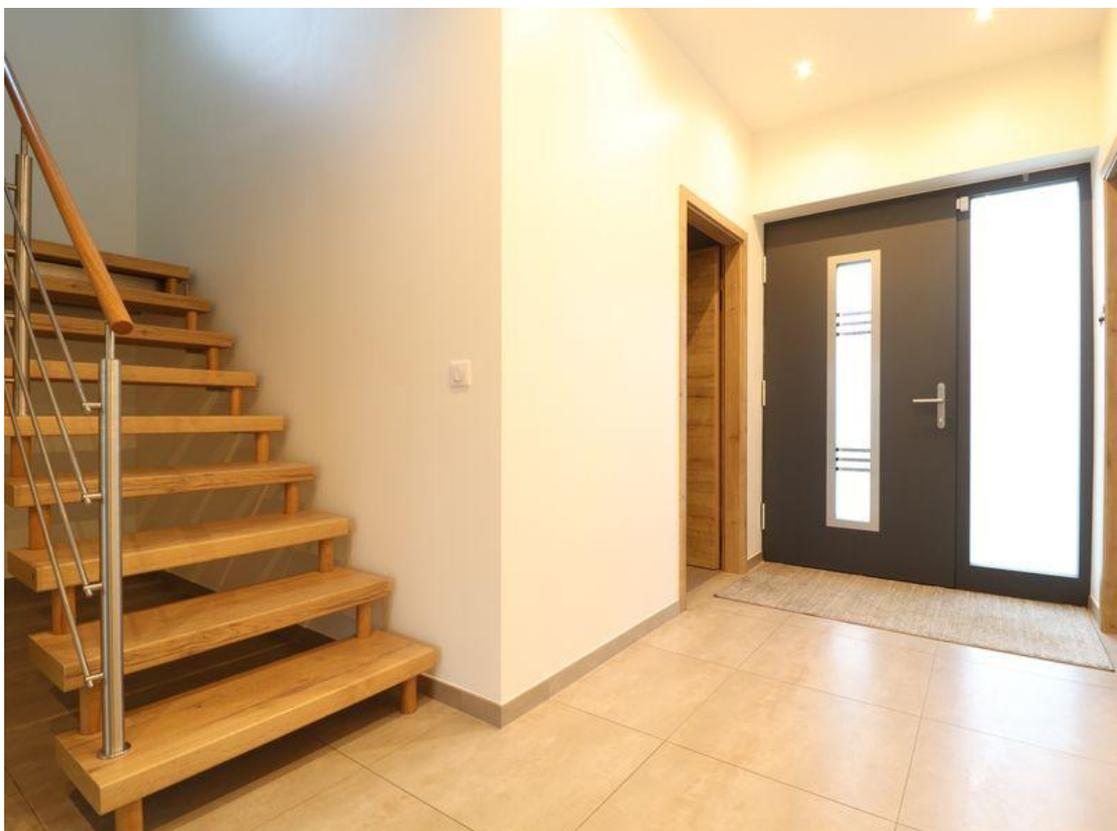
Terrasse Ansicht 2



Garten



Bach



Flur EG



Flur EG Ansicht 2



Büro EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer EG



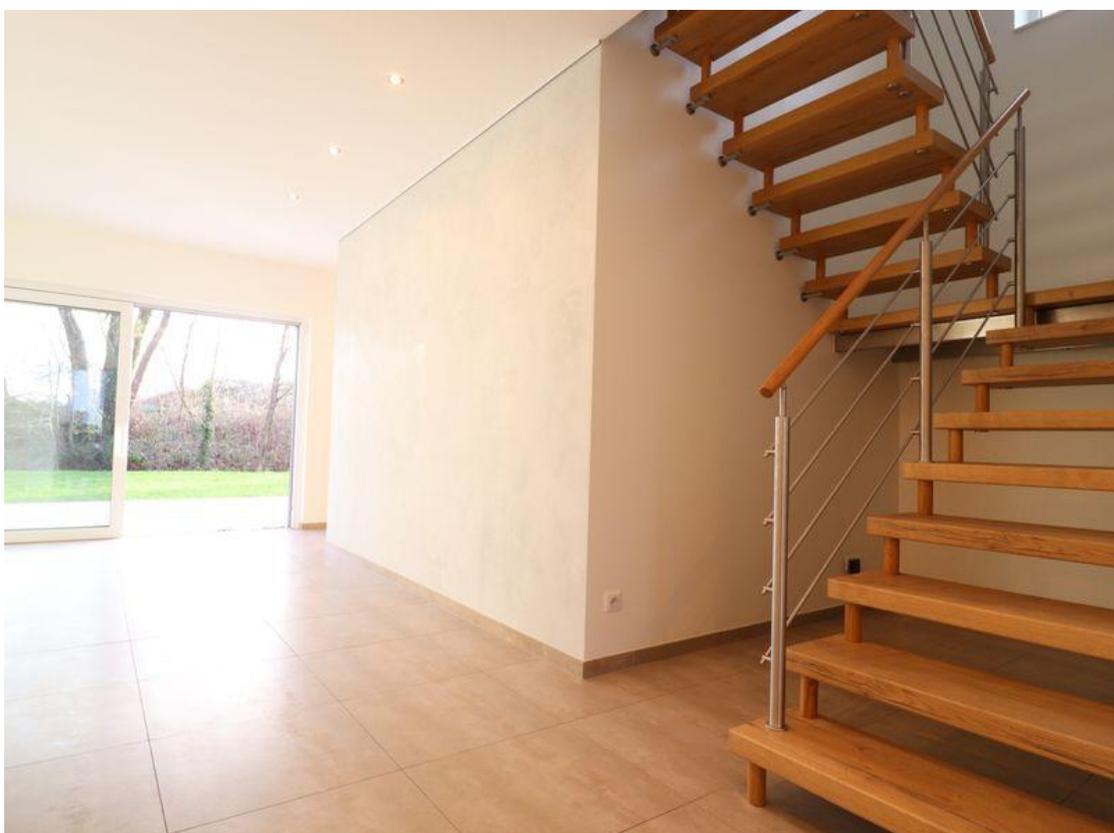
Wohnzimmer EG Ansicht 2



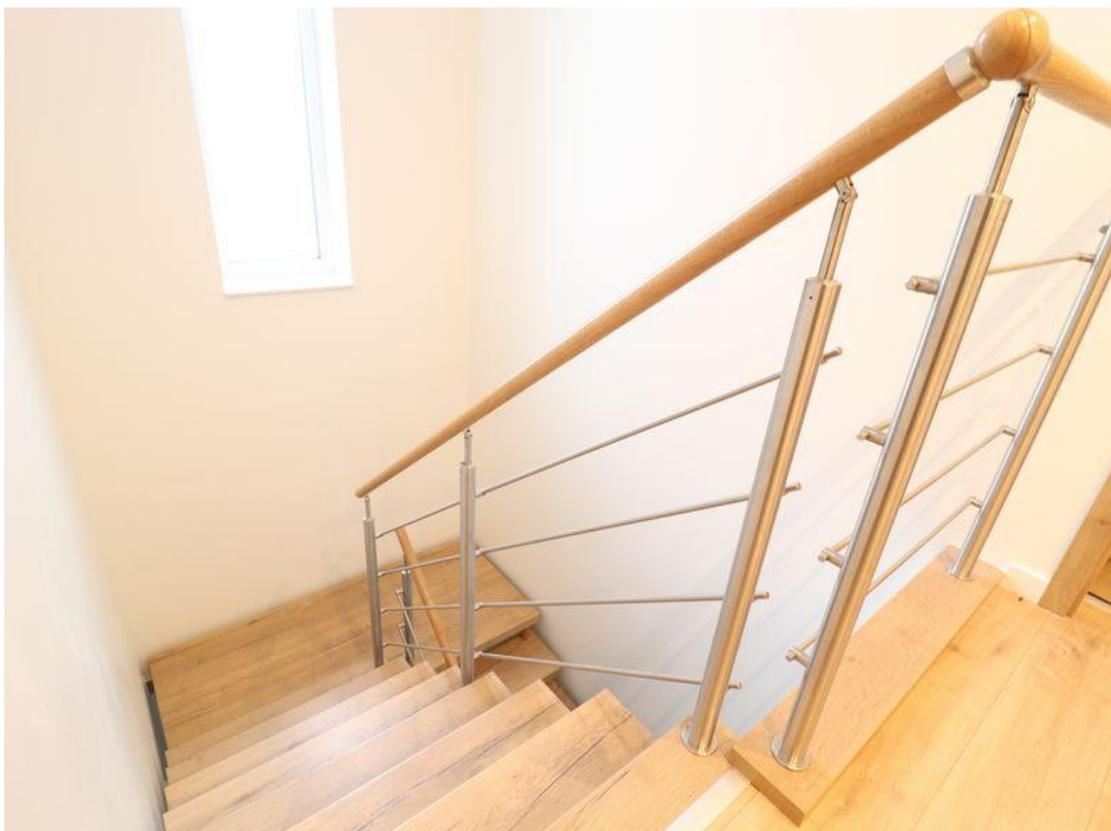
Wohnzimmer EG Ansicht 3



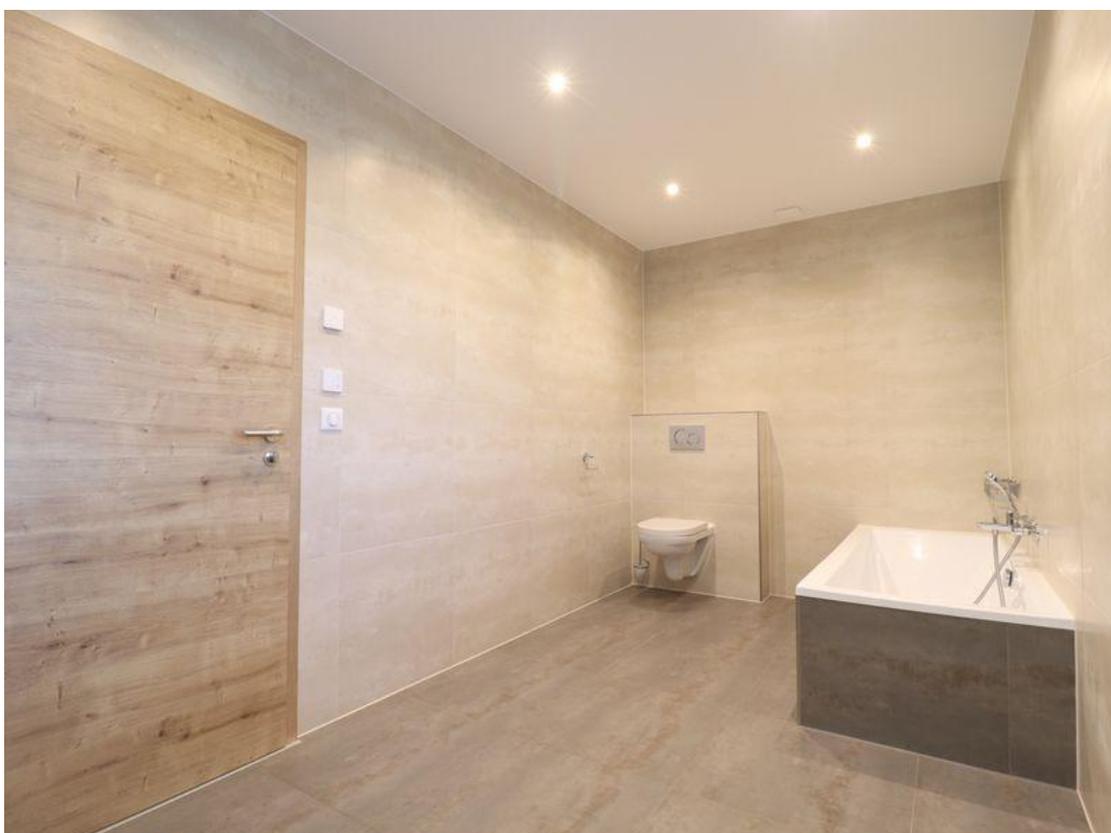
Zugang zur Terrasse



Zugang zum OG



Treppenflur OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG Ansicht 2



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG Ansicht 2



Ankleideraum OG



Bad OG

Kontakt

Rose Immobilien

Steinertsaustraße 11

77694 Kehl

Telefon: 015787980217

E-Mail: info@rose-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Rose Keider

Impressum

www.rosekeider-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.rosekeider-immo.de

