



**Immobilien-Exposé**

**Gepflegte Maisonnetwohnung in  
ruhiger Lage**

**Objekt-Nr.:**  
**RI2019**

## Zum Kauf

in Willstätt-Sand



## Details

**Zum Kauf****Gäste-WC****Abstellraum**

Kaufpreis

**279.000 €**Wohnfläche  
**ca. 132,2 m<sup>2</sup>**Zimmer  
**2**Grundstücksfläche  
**ca. 1.144 m<sup>2</sup>**verfügbar ab  
**sofort**Baujahr  
**1983**Zustand  
**gepflegt**Unterkellert  
**Ja**Schlafzimmer  
**1**Badezimmer  
**1**Balkone  
**1**Gäste-WC  
**Ja**Abstellraum  
**Ja**Käuferprovision  
**3,57 % (inkl. MwSt.)**

## Stellplätze

**Garage**Anzahl  
**1**

## Beschreibung

Dieses großzügig gestaltete Objekt wurde 1983 erbaut und besitzt eine Maisonette Wohnung welche sich über zwei Ebenen erstreckt.

In der ersten Etage befindet sich ein Wohn- & Essbereich, der durch offene Raumgestaltung und großzügige Flächen besticht. Der Essbereich ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein stilvoller Esstisch bietet Platz für mehrere Personen, und die offene Verbindung zum Wohnbereich sorgt für ein harmonisches Gesamtbild.

Im oberen Bereich erwartet Sie ein Schlafraum, der eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Genug Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke wie Kleiderschrank oder Nachttische ermöglicht Ihnen ein individuelles Einrichten nach Ihrem Geschmack.

## **Ausstattung**

- Zweifachverglaste Fenster
- Kellerabteil vorhanden
- Garagenstellplatz vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Großzügige Raumaufteilung
- 1 Balkon pro Etage mit Blick ins Grüne

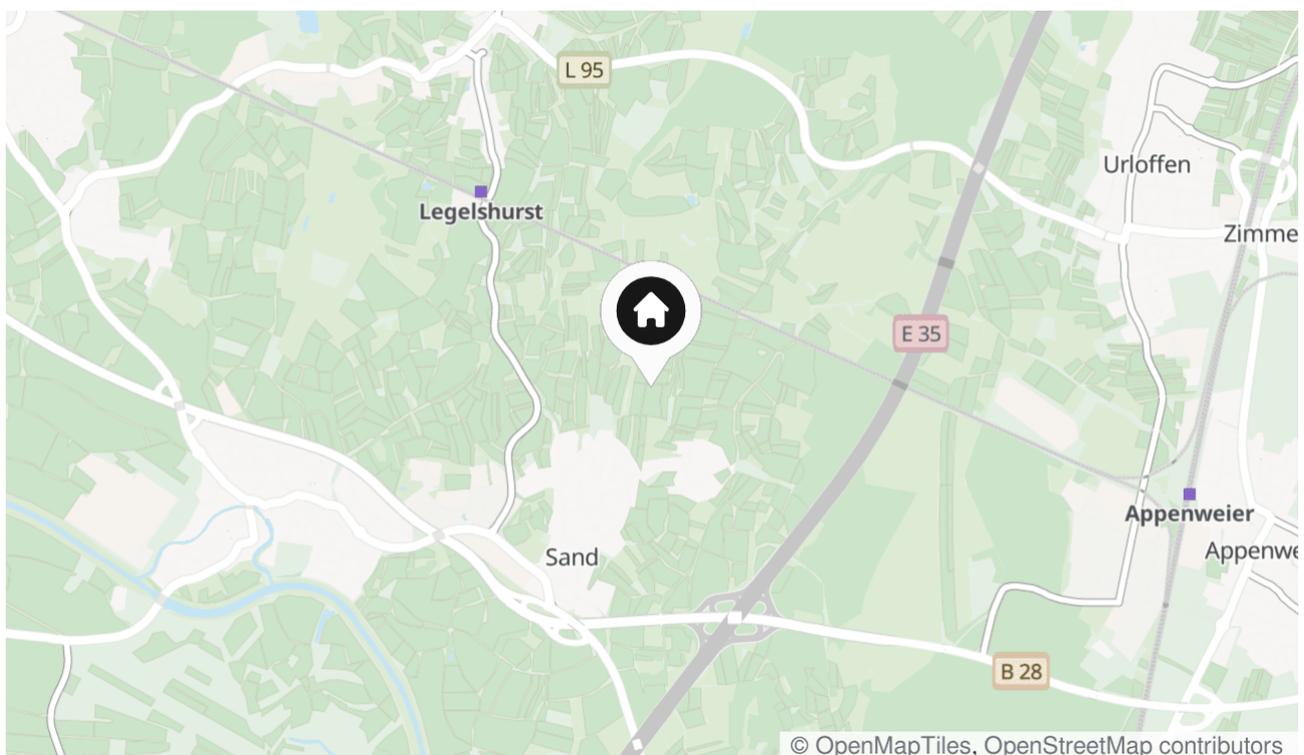
## Lage & Umgebung

77731 Willstätt-Sand

Willstätt-Sand, ein charmantes Teilgebiet der Gemeinde Willstätt, besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage. Eingebettet in die idyllische Landschaft der Ortenau, bietet dieser Stadtteil eine perfekte Kombination aus ländlichem Lebensstil und urbanen Annehmlichkeiten. Die Dorfgemeinschaft ist geprägt von einer angenehmen Atmosphäre und vielen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Naturliebhaber als auch aktive Familien ansprechen.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die die täglichen Bedürfnisse abdecken. Auch medizinische Einrichtungen sind in der nahen Umgebung vorhanden, wodurch ein hohes Maß an Lebensqualität gewährleistet ist. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte, wie zum Beispiel Offenburg, die fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind.

Die ruhige Wohngegend von Willstätt Sand schafft das perfekte Umfeld für Familien, Paare und Senioren, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Hier genießen Sie die Vorzüge der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen. Die hohe Lebensqualität und die freundliche Nachbarschaft prägen den Charakter dieser Gemeinde und machen sie zu einem idealen Wohnort.





Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Andere Ansicht



Balkon EG



WC EG



Flur EG



Flur OG



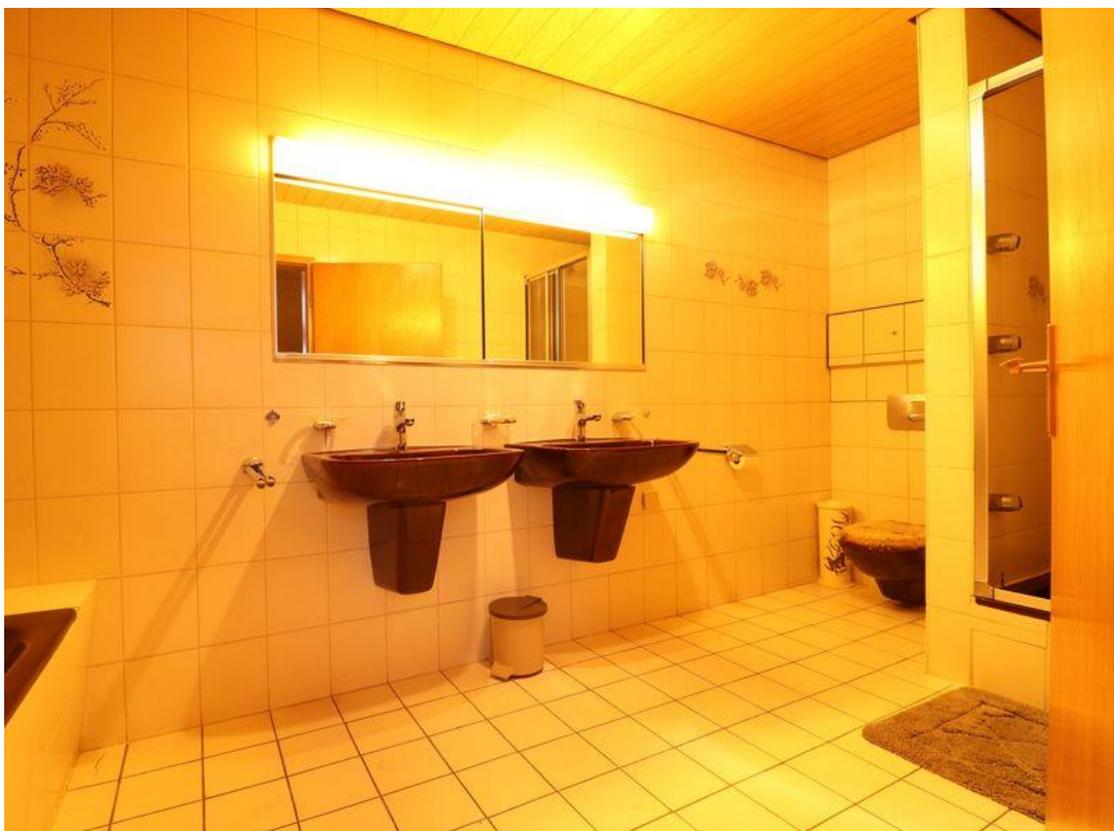
Flur OG - Andere Ansicht



Balkon OG



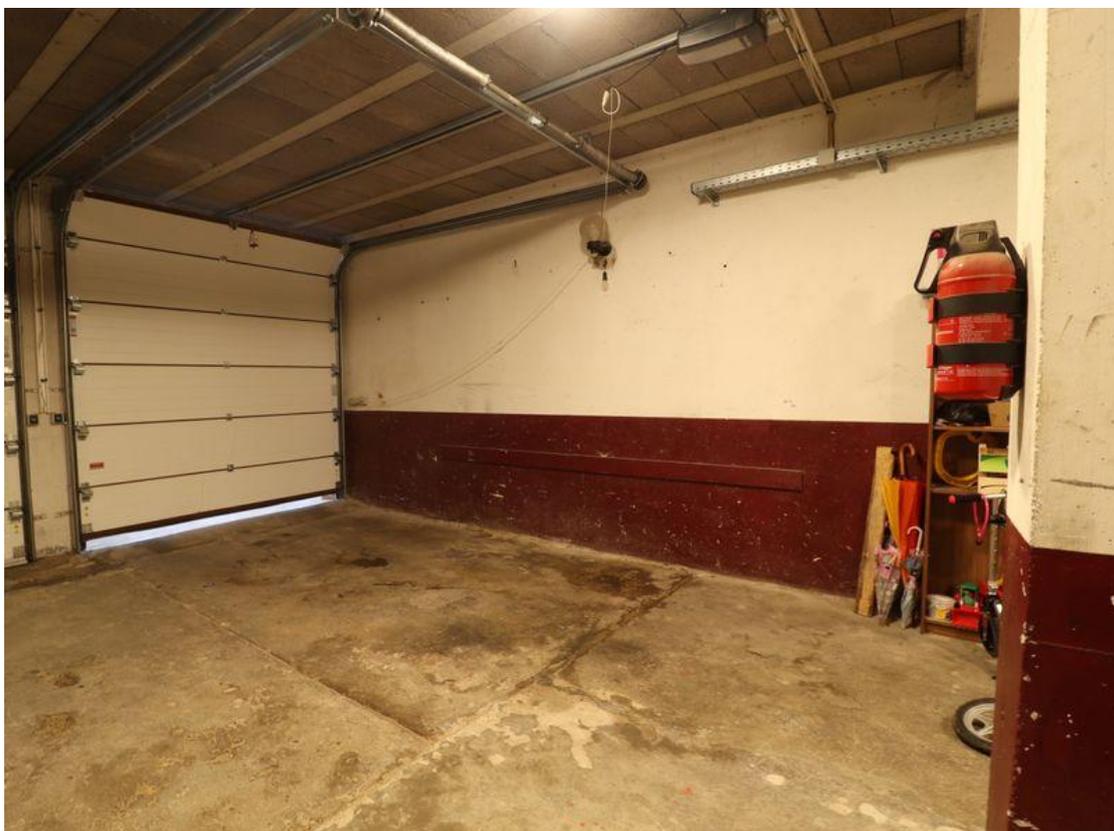
Balkonansicht



Badezimmer OG



Schlafzimmer



Garagenstellplatz



Außenansicht

## Kontakt

### Rose Immobilien

Steinertsaustraße 11

77694 Kehl

Telefon: 015787980217

E-Mail: [info@rose-immo.de](mailto:info@rose-immo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Rose Keider

### Impressum

[www.rosekeider-immo.de/impressum/](http://www.rosekeider-immo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.rosekeider-immo.de](http://www.rosekeider-immo.de)

