



76547 Sinzheim / Kartung

Exklusives Traumhaus mit Außenpool, Whirlpool, Kamin und wunderschönem Gartenparadies



645.000 €

Kaufpreis

141 m²

Wohnfläche

573 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	573 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	645.000 €
Kaufpreis / qm	4.479,17 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.03.2036
Baujahr (Haus)	2005
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	60.94
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und ein exklusives Wohnambiente zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Bereits beim ersten Eindruck überzeugt die Immobilie durch ihre gepflegte Erscheinung, die moderne Bauweise und die harmonische Gestaltung von Haus und Außenbereich.

Im Inneren erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Wohnräumen, die ein besonders angenehmes Wohngefühl schaffen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine offene, einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Familienleben sowie für gesellige Abende mit Freunden.

Ein stilvoller Kamin sorgt hier für eine warme und gemütliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich besonders in den kühleren Monaten zu einem Ort der Entspannung. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum. Kochen wird hier zu einem echten Erlebnis. Die privaten Rückzugsräume des Hauses bieten viel Komfort und Flexibilität. Die Schlafzimmer sind angenehm geschnitten und ermöglichen eine individuelle Gestaltung nach persönlichen Vorstellungen. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer überzeugt durch seine moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohlfühlambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zusätzliches Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der beeindruckende Außenbereich, der das Haus zu einer echten Wohlfühloase macht. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Der liebevoll angelegte Garten schafft eine harmonische Atmosphäre und bietet viel Raum zum Genießen und Entspannen.

Der luxuriöse Außenpool bildet dabei den Mittelpunkt des Gartens und verleiht dem gesamten Anwesen ein exklusives Urlaubsgefühl. An warmen Tagen lädt er zu erfrischenden Momenten im Wasser ein, während die umliegenden Liegeflächen perfekte Plätze zum Sonnen und Relaxen bieten. Ergänzt wird dieser Wellnessbereich durch einen Whirlpool, der zusätzliche Entspannung und Erholung bietet und den Garten zu einer privaten Spa-Landschaft macht.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen hellen Wintergarten, der einen wunderschönen Blick in den Garten ermöglicht und zu jeder Jahreszeit als zusätzlicher Wohnbereich genutzt werden kann. Dieser Bereich eignet sich ideal für ruhige Stunden, gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte.

Das vollständig unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung, beispielsweise als Hobbyraum, Fitnessbereich oder für praktische Abstellflächen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine besondere Immobilie mit gehobenem und teilweise luxuriösem Charakter.

Lage

Schöne, ruhige Wohngegend mit mehreren Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.



Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)













