

76448 Durmersheim / Würmersheim

Exklusives Designerhaus mit Poollandschaft und kompromissloser Ausstattung in Würmersheim



Kaufpreis

1.690.000 €

Wohnfläche

287,47 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	287,47 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	826 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	6.563,87 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	46.00
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S
Sicherheitstechnik	Kamera

Objekt-Titel

Exklusives Designerhaus mit Poollandschaft und kompromissloser Ausstattung in Würmersheim

Lage-Beschreibung

Würmersheim, als Ortsteil von Durmersheim, vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnstruktur und hoher Lebensqualität. Gleichzeitig sind die Städte Karlsruhe, Rastatt und Baden-Baden schnell erreichbar und sorgen für eine hervorragende Anbindung an die Region.

Objektbeschreibung

Online-ID:
TSPZLEUF

Objekt-Nr.:
210797



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Bereits der erste Eindruck vermittelt die besondere Qualität dieser Immobilie. Die tiefschwarze Fassade in Kombination mit klarer Linienführung und bündigen Übergängen verleiht dem Haus eine kompromisslos moderne, fast skulpturale Präsenz. Architektur, Materialien und Ausführung folgen einer konsequenten Designlinie – reduziert, hochwertig und bis ins Detail durchdacht.

Das ursprünglich im Jahr 1964 errichtete Gebäude wurde zwischen 2021 und 2023 umfassend kernsaniert und technisch wie gestalterisch auf ein Niveau gehoben, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hinter der markanten Hülle verbirgt sich ein Wohnkonzept, das Ästhetik und Funktion in Einklang bringt.

Im Inneren prägen edle Materialien und eine ruhige, elegante Farbwelt das Raumgefühl. Großformatige Feinsteinzeugfliesen, Parkett in basaltbrauner Eiche sowie maßgefertigte Einbauten schaffen eine Atmosphäre von zeitloser Wertigkeit. Glatt verputzte Wände, verdeckte Technik und fein abgestimmte Details unterstreichen den minimalistischen Anspruch. Schwarze Akzente, quarzgraue Innentüren und individuelle Schreinerlösungen verleihen den Räumen eine klare, stilvolle Identität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Designkamin bildet das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos ein und überzeugt mit exklusiver Ausstattung, darunter Geräte von Miele, Bora und Quooker.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf höchstem Niveau: Klimaanlage an der Südseite, Luft-Wärmepumpe mit Solartechnik, Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie vollständig erneuerte Leitungen schaffen die Basis für zeitgemäßes, energieeffizientes Wohnen. Smart-Home-Elemente wie appgesteuerte Beleuchtung, Video-Sprechanlage, Kamerasystem sowie elektrische Beschattung sorgen für Komfort und Sicherheit.

Die Bäder sind als stilvolle Rückzugsorte konzipiert und überzeugen durch hochwertige Materialien, klare Linien und eine durchgängige Designsprache – ein Ambiente mit Spa-Charakter auf allen Ebenen.

Im Außenbereich setzt sich die klare Gestaltung konsequent fort. Hochwertige Materialien, strukturierte Flächen und eine eingewachsene Einfriedung schaffen ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight bildet die Poollandschaft: Der massiv gebaute Pool (8 × 4 m) mit grauer Ausführung erzeugt ein tiefblaues Wasserbild und ist mit Gegenstromanlage, Solar-Unterflurabdeckung, LED-Beleuchtung, eigener Wärmepumpe sowie automatischer Dosieranlage ausgestattet. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Whirlpool – ein privater Rückzugsort auf höchstem Niveau.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch eine hochwertig ausgeführte Garage mit inszenierter Beleuchtung und klarer Formsprache.

Diese Immobilie ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Statement für anspruchsvolle Architektur, kompromisslose Qualität und modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Gerne besichtigen wir nach Vorlage eines Eigenkapitalnachweises/einer Finanzierungsbestätigung.

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)

Impressionen













