



76448 Durmersheim / Würmersheim

Exklusives Designerhaus mit Poollandschaft und kompromissloser Ausstattung in Würmersheim



1.690.000 €

Kaufpreis

287,47 m² **826 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.04.2036
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	46.00
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Luxus

Küche

Einbauküche ✓

offene Küche ✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Bidet ✓

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Sicherheitstechnik

Kamera ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

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.

Lage

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.

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)

















































