



Wohn (t) raum / Bright Living mit Loftcharakter



Essbereich

Objektbeschreibung

Bischweier ist eine reizvolle Gemeinde eingebettet in Streuobstwiesen am Eingang des Murgtals zwischen Murg und Eichelberg. Die Nähe zu den regionalen Zentren wie Rastatt, Baden-Baden, Gaggenau und Karlsruhe machen die Gemeinde mit hohem Lebenskomfort besonders attraktiv.

Die hochwertige Wohnung befindet sich in einem Architektenhaus mit moderner Architektur und individuellem Charakter. Sämtliche Details des Hauses sind harmonisch abgestimmt. Das Architektenhaus besteht aus nur 5 Wohneinheiten, wovon 3 Einheiten von Eigentümern bewohnt werden.

Die 2 Zimmer Wohnung im Loftstil besticht mit Ihrem modernen offenen Grundriss welcher ein herrliches Raumgefühl vermittelt. Auf dem großen ca. 14 Quadratmeter Südbalkon aus Stahlkonstruktion mit Holzbohlenbelag, kann man sich herrlich erholen und unterstreicht das Konzept von Raumfreiheit. Den Südbalkon erreicht man direkt vom offen gestaltetem Wohnzimmer mit herrlichem Blick ins Murgtal.

Der 2 Zimmer Wohn (t) raum befindet sich im 2 Obergeschoss des Architektenhauses. Durch die Hauseingangstür mit Glasausschnitt, welche mit einem Glasdach überdacht ist, erreichen Sie das einladende helle und wertvoll gestaltete Treppenhaus. Der Wandputz ist hochwertig sowie abgestimmt an den edelstahlpolierten Treppenhandlauf.

Im Wohn (t)raum angekommen betritt man den Flur, wovon sich auf der linken Seite ein Gäste-WC befindet sowie nebenliegend ein großes Bad mit Badewanne und Dusche.



Wohnen Fensterfront / Zugang Balkon

Gegenüberliegend von Bad und Gäste- WC ist ein praktischer Raumteiler / Schrankwand mit Falttüren im festen Bestand welcher Schlaf,- und Wohnbereich separiert. Der Schlafbereich, ausgestattet mit zwei Fenstern befindet sich im hinteren Bereich der Wohnung wodurch die Privatsphäre gewährleistet wird. Alle Zimmer sind ausgestattet mit Laminatbelag, auch das Gäste-WC. Das Bad ist gefliest.

In der Einbauküche, welche zum Verkauf gehört, können Sie sich oder Ihren Gästen ein Mal zubereiten. Von der Küche aus sieht man direkt in den großzügigen Arbeits,-Wohnbereich welcher ca. 33 Quadratmeter groß ist. Neben der Küche befindet sich der Essbereich in welchem ein großer Esstisch Platz findet. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für 6 Personen.

Für den perfekten Lichteinfall sorgen die großen Fensterfronten sowie kleine Fenster im Arbeitsbereich und Essbereich, welche ein weiteres architektonisches Detail darstellen.

Zur Wohnung gehört ebenso ein geräumiges Kellerabteil sowie ein überdachter Stellplatz für Ihr Auto. Die Wohnung wird samt hochwertiger Einbauküche sowie Raumteiler / Schrankwand zwischen Schlaf- und Wohnbereich verkauft.



Flur / Diele Eingangsbereich mit Einbauschränk

Lage

Die Gemeinde Bischweier erstreckt sich im Norden des Landkreises Rastatt über eine Fläche von 4,59 qkm. Ihre Gemarkung hat Anteil an den sehr unterschiedlichen naturräumlichen Einheiten der Rheinniederterrasse im Westen, der Vorbergzone der Ortenau-Bühler Vorberge des Schwarzwaldes im Osten und der Murgau im Süden. Entsprechend dieser Gliederung zeigt das bewegte Relief Höhenlagen zwischen 117,60 m über NN und 297,15 m zum Schwarzwaldrand.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Bischweier ist hervorragend. Der Autobahnanschluss an die A5 ist in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen. Von der schönen Wohnung sind es ca. 7 Gehminuten bis zum Bahnhof. Weiterhin gehört die Gemeinde Bischweier zum Karlsruher Verkehrsverbund. Bischweier ist somit auch für Pendler von und nach Karlsruhe sehr attraktiv. Die S8 fährt regelmäßig u.a. von und nach Karlsruhe.

Mit dem Auto erreicht man Rastatt in ca. 9 km, Baden-Baden in ca. 23 km, Gaggenau in ca. 6 km, selbst bis zur französischen Grenze ins Elsass sind es nur ca. 24 km.

Bischweier besitzt weiterhin einen Einkaufsmarkt sowie sämtliche Grundversorgungen. Darunter zählen unter anderem Kindergarten, Grundschule, allgemeine Mediziner sowie Zahnarzt. Ebenso sind zahlreiche Vereine in Bischweier beheimatet wie z.B. Tennisclub, Fußballverein, Turnverein, Skiclub, Lauftreff etc. um nur einige zu nennen.

Bischweier ist ebenso ein guter Ausgangspunkt für Sehenswürdigkeiten in der Region. In näherer Umgebung befindet sich das Residenzschloss Rastatt, Stadt Karlsruhe mit ZKM, Schlossgarten, Zoologischer Stadtgarten, Staatliche Kunsthalle etc., Baden-Baden mit seinem berühmten Frider Burda Museum in der Lichtentaler Allee von Stararchitekt Richard Meier, Casino im Kurhaus sowie der Schlossruine Hohenbaden und dem Klettergebiet Battertfelsen.



Schlafzimmer

Liegenschaft:

Objekt:

Objektart: Wohnung
Wohnlage: Auf Anfrage
Adresse: 76476 Bischweier
Baujahr: 1995
Wohnfläche: ca. 81.76 m²
Balkon: ca. 13.76 m²
Kellerabteil Nr.4: 7.44 m²
Stellplatz: 1 PKW Außen Stellplatz überdacht
Bezugsfrei: nach Vereinbarung, aktuell vermietet

Kosten:

Kaufpreis: Auf Anfrage
Nebenkosten: ca. 170 Euro/Monat
Käuferprovision: 5.95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Highlights:

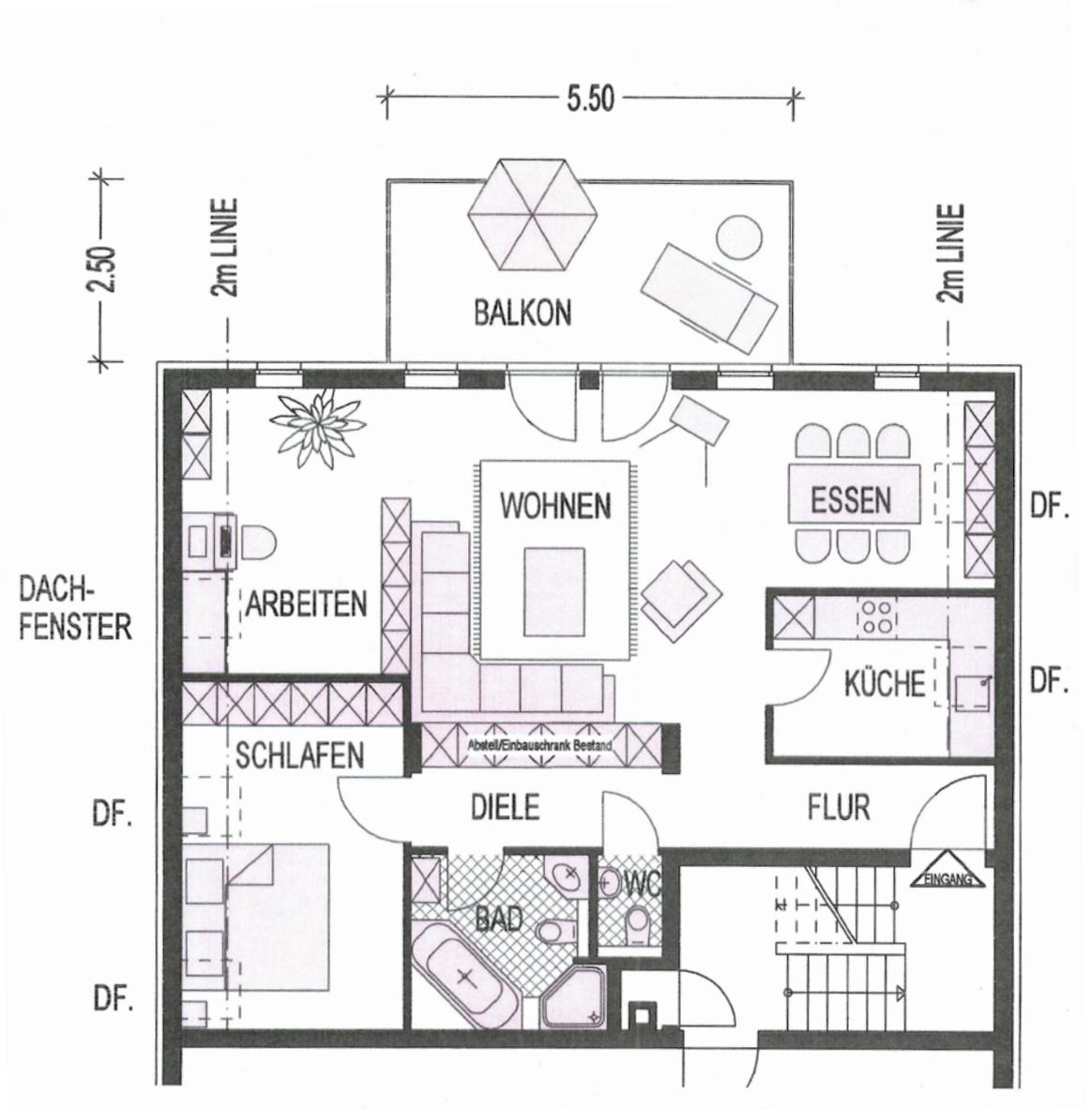
- Architektenhaus
- Fußbodenheizung in allen Zimmer sowie Bad und Gäste WC
- Wohnbereich kann unterteilt werden für ein weiteres Zimmer
- Gas- Zentralheizung
- Wasch,-Trockenraum mit Zuteilung für Waschmaschine und Trockner
- Kellerabteil
- 1 überdachter PKW Stellplatz
- Südbalkon mit Panoramablick
- 5 Wohneinheiten im Haus mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen
- Stadt nah mit hervorragender Anbindung an die regionalen Zentren
- Einbauküche
- 2-fach Isolierglasfenster in Kunststoffrahmen
- Energietechnisch hochwertig ausgestattet



Wohnzimmer



Balkon



Grundriss



Kontakt:

Neubrandt & Partner
Immobilien | Real Estate

Höfnerstrasse 16
CH - 6314 Unterägeri

Tel.: +41 41 530 27 99
Mobil: +41 78699 30 15

info@neubrandtundpartner.com
www.neubrandtundpartner.com

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Angaben und zur Verfügung gestellten Unterlagen des Vermieters, Verkäufers bzw. Eigentümers und sind ohne Gewähr. Sie dienen ausschließlich als Information und Nachweis für das beschriebene Objekt.
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen.