

Modernisierte Doppelhaushälfte in Kehl



Doppelhaushälfte
D-77694 Kehl

450.000 162 6 184
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	450.000
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	162
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m ²	184
Baujahr	1930
Frei ab	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert

Anbieter



R.G. Brüning GmbH Fachbüro für Immobilien

Schulstraße 64
D-77694 Kehl
Telefon: 07851 7079
Fax: 07851 2918
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo-Fr 9 bis 18 Uhr Samstags 10 - 13 Uhr

Kurzexposé

Terminvereinbarungen sind ohne Anforderung des Exposés leider nicht möglich. Bitte beachten Sie, dass Anfragen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht am Telefon bearbeitet werden können. Bitte senden Sie uns eine Mail.

Charmante Doppelhaushälfte in Kehl-Stadt – Perfekt für Familien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll sanierte Doppelhaushälfte bietet großzügigen Wohnraum für Patchwork-Familien oder Familien mit mehreren Kindern. Die offene Raumgestaltung, eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und helle Zimmer sorgen für ein wohnliches Ambiente. Der Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein, während das ausgebaute Dachgeschoss zusätzlichen Platz für Ihre Lieben schafft. Hier vereinen sich Komfort, Gemütlichkeit und eine zentrale Lage – ideal für ein harmonisches Familienleben.

Aufteilung:

Erdgeschoss

- Diele mit Treppenhaus
- großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- offene Küche mit Ausgang zur Terrasse

Obergeschoss

- Tageslichtbad mit großer italienischer Dusche
- 2 Schlafzimmer mit Laminatböden

Dachgeschoss

- Schlafzimmer mit großer Gaube
- Schlafzimmer mit 2 Dachfenstern

Untergeschoss

- Heizraum mit Waschraum
- 2 Kellerräume mit Heizkörper

Außenanlage:

- kleiner Innenhof
- Terrasse
- Garten mit kleinem Gartenhaus
- Weg neben dem Haus

Das Haus hat keine/n Garage/Stellplatz, aber es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung.

Umfängliche Sanierungsmaßnahmen:

- 2000 Gaszentralheizung
- 2020 Klimaanlage auf jeder Etage
- 2020 Fußbodenheizung im EG
- 2020 Elektroinstallation
- 2020 Fliesenböden im EG
- 2020 Treppe ins DG
- 2020 Außenisolierung
- 2020 3-fach-Verglasung Fenster zur Rückseite
- 2020 Einbauküche
- 2021 Terrasse überdacht 7x 6 m
- 2022 Keller
- Glasfaser liegt, Anschluss möglich
- Einbauküche mit Kochinsel

Nach Vereinbarung

Ausstattung

Bad

Duschbad

Bad mit Fenster

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer (1)
	Schlafzimmer (2)
	Schlafzimmer (3)
	Schlafzimmer (4)
	Schlafzimmer (5)
	Badezimmer
	Gäste WC
Nutzflächen	Keller

Lage und Infrastruktur

Stadtlagen	Zentrum
Kultur/Freizeit	Einkaufsmöglichkeit
Verkehr	Bushaltestelle
	Autobahnanbindung
	Fernbahnhof
Schulen/Kindergärten	Grundschule
	Realschule
	Gymnasium
	Hauptschule
	Kindergarten

Kehl-Stadt

Die sanierte Doppelhaushälfte liegt in einer begehrten Wohnlage der Grenzstadt Kehl. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Paare anspricht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie nach der Arbeit schnell zu Hause ankommen und Ihre Freizeit genießen können.

Zu Fuß oder mit dem Rad sind Sie schnell in der Innenstadt. Für Grenzgänger ist die Nähe zur Tram ideal: Die nächste Haltestelle ist bequem mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar und ermöglicht eine stressfreie Fahrt zur Arbeit oder in die Straßburger Innenstadt. Mit dem Auto profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an die B28, die wiederum eine schnelle Verbindung nach Offenburg und zur A5 Richtung Karlsruhe oder Basel bietet.

Energie und Heizung

Gültig bis	23.03.2035
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	111,9

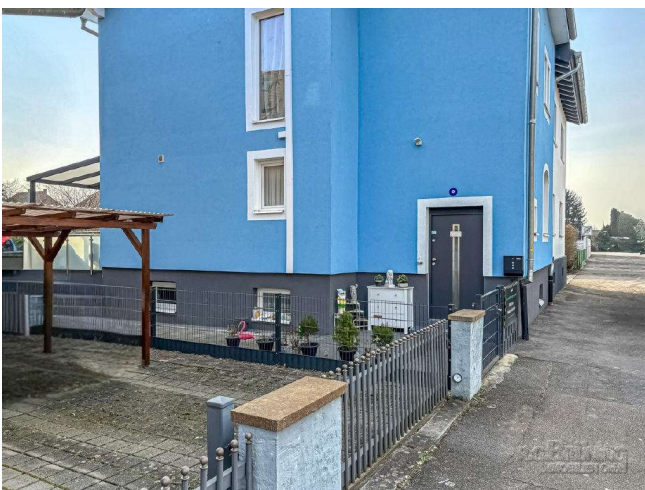
Bilder



Doppelhaushälfte in Kehl-Stadt



Straßenansicht



Haustüre



Wohnzimmer



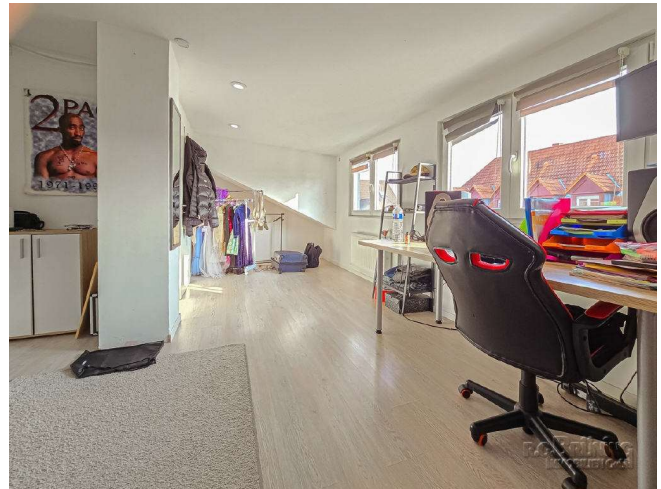
Küche



Essbereich



Arbeitszimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Garten



Terasse



Schlafzimmer