

WIR HABEN FÜR SIE GEBAUT: WOHN- U. GESCHÄFTSHAUS IM ÖLMÄTTLE IN KANDERN

 Jetzt können Sie einziehen!



VERTRIEB: SEITER IMMOBILIEN

Seiter
Immobilien Kandern

KURZBESCHREIBUNG

Das renommierte Traditions-Bau-Unternehmen Kammerer aus Efringen-Kirchen errichtete am Kanderner Ortsausgang in Richtung Malsburg-Marzell ein schickes Wohn- und Geschäftshaus. Durch die vier Giebel und die umlaufenden Balkone wirkt der Baukörper sehr luftig, fast schon filigran. Alle Einheiten sind toll geschnitten und bieten hohe Qualität und viel Komfort.



WICHTIGSTE FAKTEN

- 5,5 Zimmer
- Wohnfläche 140 m²
- hochwertige Ausstattung
- Lift / barrierefrei
- 2 Balkone
- Loggia
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- elektrische Jalousien
- Tiefgarage
- KfW-55-konform

Kaufpreis 659.000 Euro
OHNE Makler-Honorar



**MODERNES
WOHNEN -
HOCHWERTIG
MIT VIEL
KOMFORT**

**VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN
FÜR EINE PERSÖNLICHE BERATUNG!**

Immobilien Seiter

Tel. 07626-438

Mail: info@seiter-immobilien.de

**DIESER BLICKFANG BEFINDET SICH
AM ORTSAUSGANG VON KANDERN**

Das seit über 180 Jahren bestehende Bauunternehmen Kammerer aus Efringen-Kirchen verwirklichte das Neubauprojekt im Ölmättle in Kandern, wo elf tolle Wohnungen sowie eine Zahnarztpraxis nach Kfw-55-Kriterien entstanden sind. Jetzt ist das charmante Wohn- und Geschäftshaus bezugsfertig.

Sieben Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 70 und 141 m² kommen in den Verkauf. Der Binzener Architekt Oliver Baumert hat einen ansprechenden Baukörper entworfen, der durch die vier Giebel leicht und luftig wirkt.



Bodenebene Fenster, umlaufende Balkone sorgen für viel Licht in den Einheiten und verleihen den Wohnungen einen „Penthouse-Charakter“. Die Wohnungen sind von der Straßenseite über einen Laubengang zugänglich; die Balkone sind zum Spielplatz hin, Richtung Süden, ausgerichtet.

Alle Grundrisse sind toll geschnitten mit sehr geräumigen Wohn-Ess-Bereichen und offener Küche. Selbstverständlich wurden nur hochwertige Materialien von namhaften Herstellern verbaut. Sie dürfen sich jedenfalls auf einen sehr hohen Standard und Komfort freuen.

Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Lift oder sportlich über's Treppenhaus auf Ihre jeweilige Etage. Die Wohnungstüren wie auch die Wände zum Nachbarn hin sind schallgedämmt. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Echtholzdielen belegt, im Bad wurden moderne Fliesen in den Maßen 60X30 cm verbaut. Die Bäder sind mit bodenebenen Duschen ausgestattet sowie mit einem Waschtisch der Marke Duravit. Die Armaturen lieferte die Firma Hansgrohe. An den Fenstern wurden elektrisch betriebene Raffstoren installiert. Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe; den Strom dazu liefert die auf dem Dach installierte PV-Anlage. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.



- verkauft
- verfügbar

Zuordnung der jeweiligen Wohnungen



Das absolute „Highlight“ ist die traumhafte Maisonette-Wohnung

Die Einheit Nr. 9 mit 139,64 m² Wohnfläche und 5,5 Zimmern in der Mitte des Gebäudes, erstreckt sich über zwei Etagen und wirkt wie ein „Haus im Haus“.

Die Maisonette bietet auf der unteren Etage einen geräumigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und hohem Luftraum, ein Bad sowie ein extra Gäste-WC, ein (Arbeits-)Zimmer im rückwärtigen Bereich, umlaufender Balkon, Abstellraum drinnen und draußen. Dieser Abstellraum ist über den Balkon zugänglich.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie hinauf auf die zweite Ebene, wo Sie auf der Galerie verweilen können.



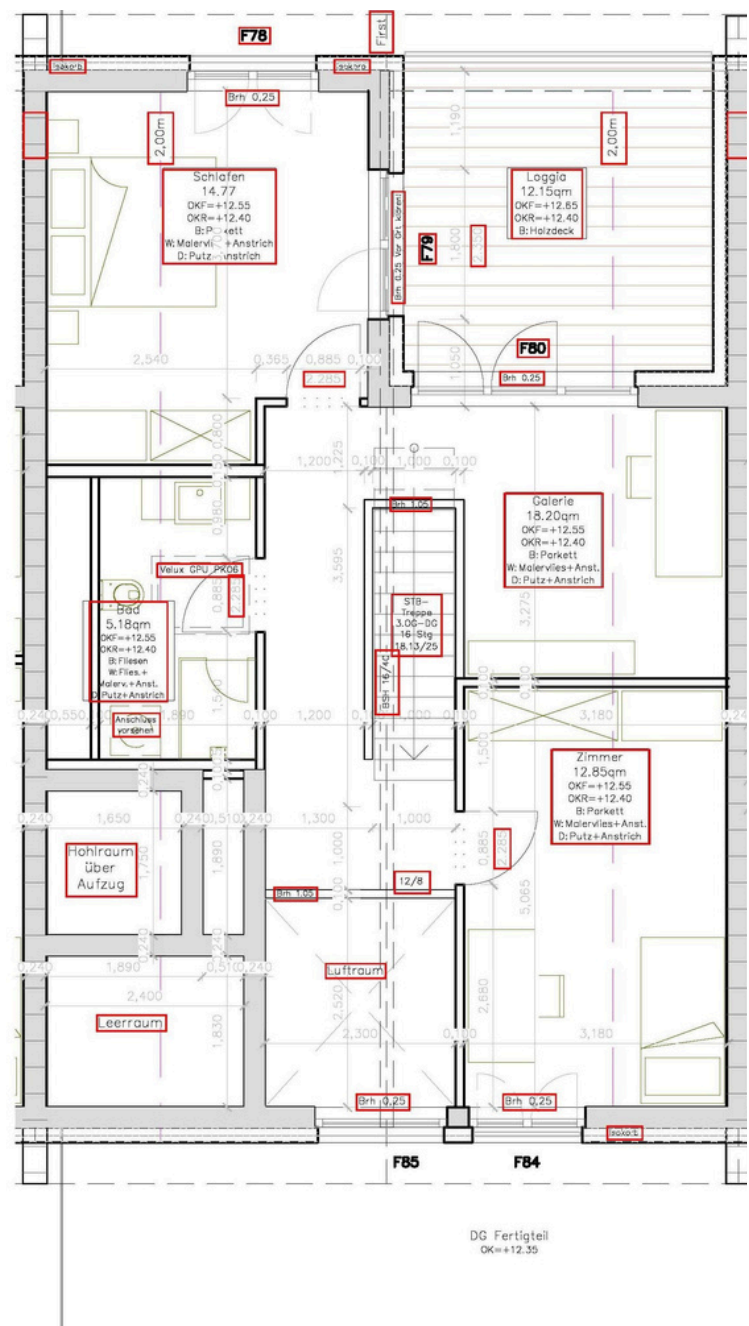
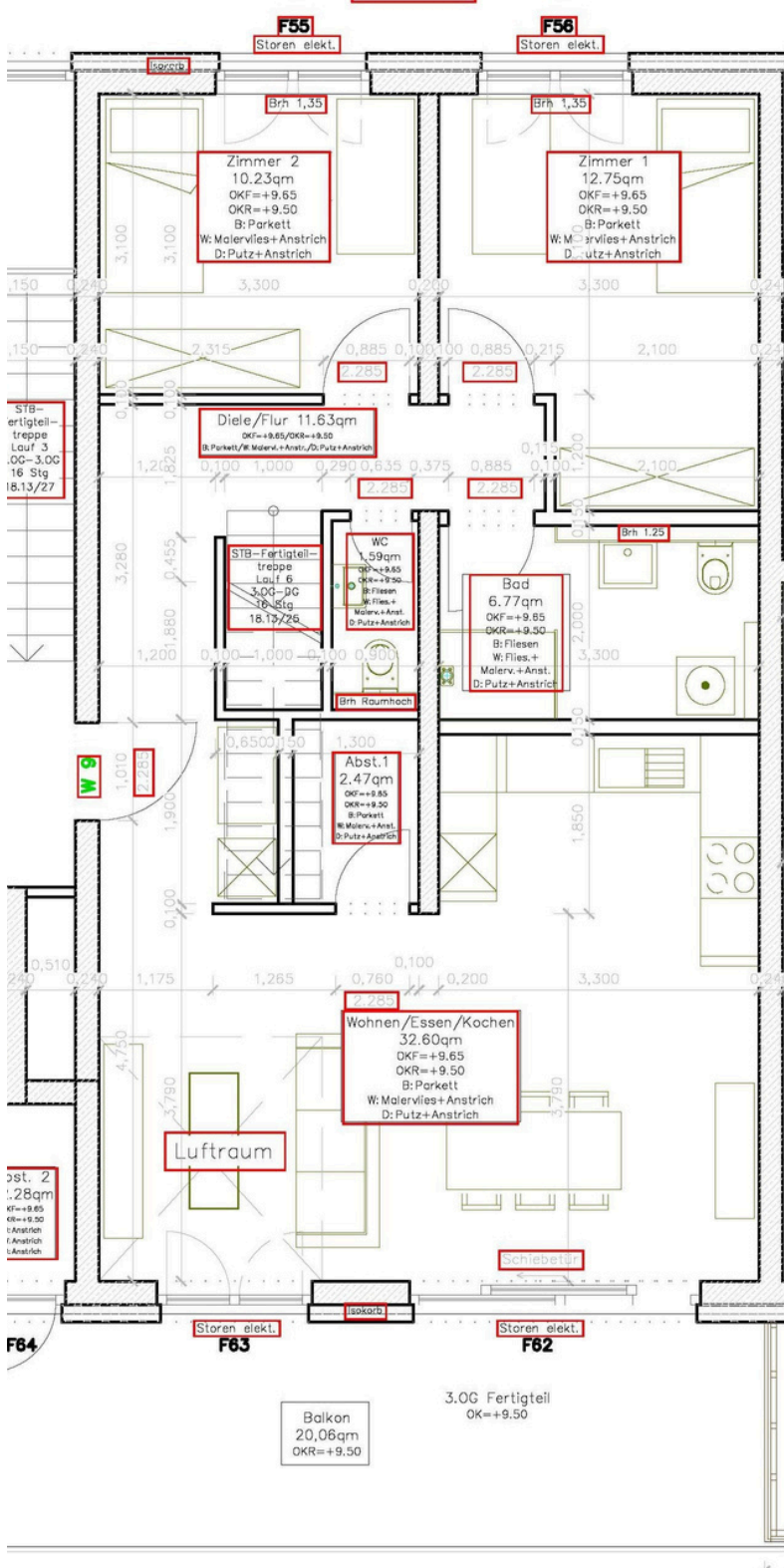
Neben den zwei Schlafzimmern gibt es ein weiteres Bad sowie eine große überdachte Loggia/Dachterrasse, von der sie einen herrlichen Blick auf den „Häßler“, den Kanderner Hausberg genießen können.

PREISE

Wo 9 Mais. OG 3 Mitte re. 139,64 m² 659.000 Euro

Tiefgaragenplatz ab 22.000 Euro





Hinweis:
Sämtliche Daten zur Erstellung dieses Exposés haben wir nicht selbst ermittelt und übernehmen hierfür keine Gewähr. Die Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierungen, Renovierungen, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes

während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, sowie Name und Telefon-Nummer versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis. Der Verkäufer wünscht nur mit dem Makler vereinbarte Besichtigungstermine. Direktverhandlungen befreien nicht von der Provisionszahlung. Die Maklerprovision ist bei erfolgreich vermittelter Immobilie - Abschluss des Kaufvertrags - nach Notartermin, zu zahlen. Der Kaufpreis im Notarvertrag bildet hierzu die Berechnungsgrundlage.