



# WOHNEINHEIT IM DHH CHARAKTER

Kirschenstraße 14,  
74257 Untereisesheim

Kontakt  
Eberhard Binder

Mobil: 0172 835 90 45  
E-Mail: [eberhard.binder@icloud.com](mailto:eberhard.binder@icloud.com)

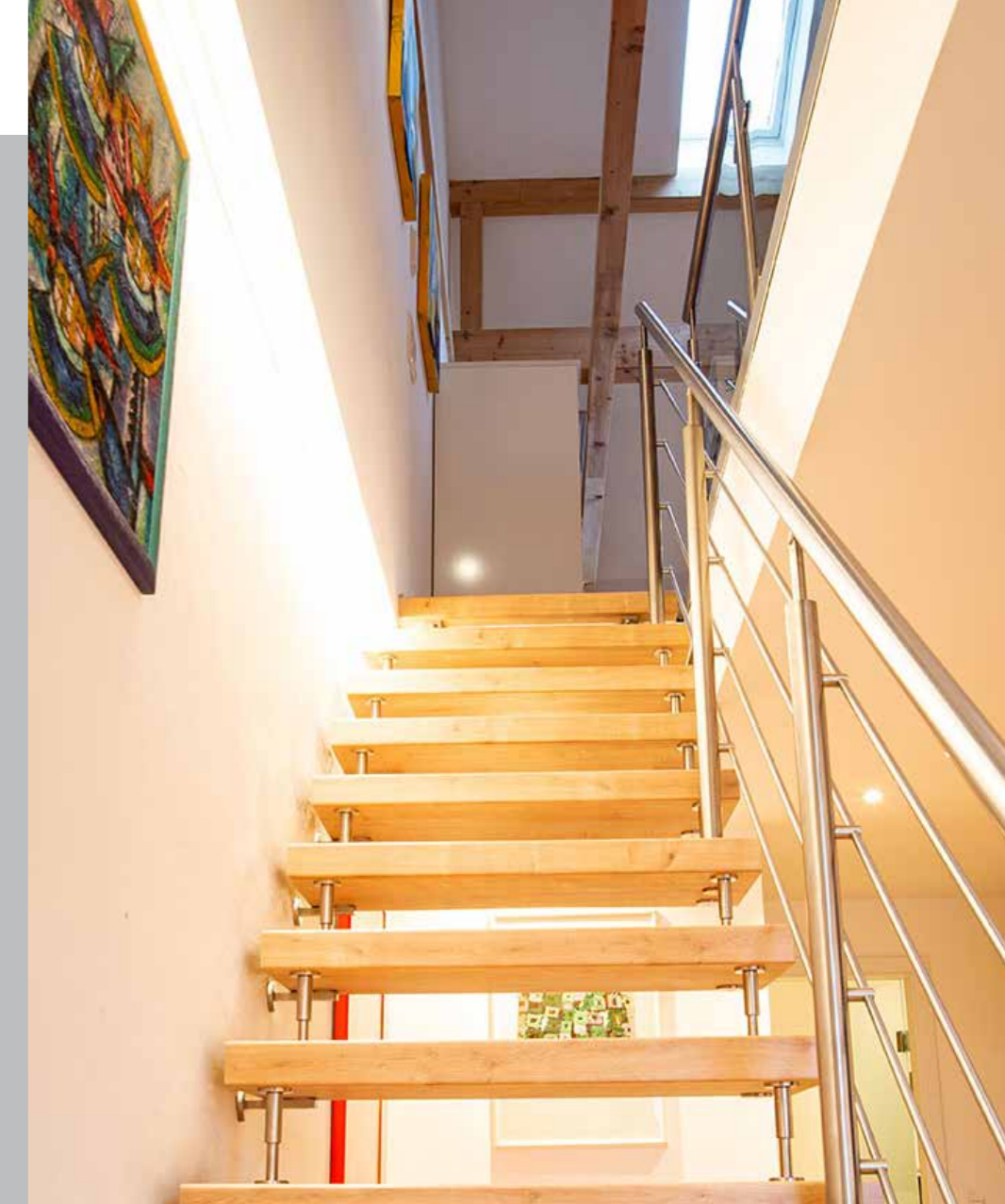


## Politikresistente Immobilie

- Diese besondere Immobilie wurde zukunftsweisend gedacht und hält weiteren politischen Entscheidungen problemlos stand.
- Gerade hinsichtlich Dämmung, Verglasung, Heizung. Autarkie, Werterhalt etc.
- Der mit Jurablöcken eingegrenzte Nutzgarten macht in weiterer Hinsicht unabhängig
- Mit dieser Immobilie erreicht der Eigentümer in wenigen weiteren Schritten nahezu einen Autokratiegrad bis gegen Null.

## BESONDERER WOHNKOMPLEX

- AUSSERGEWÖHNLICH  
WOHNEN
- ÜBERDURCHSCHNITTLICH  
WOHNEN
- WOHNTRAUM
- SIE SUCHEN DAS BESONDERE







EXCLUSIVE  
POOLARCHITEKTUR



BESONDERE  
GARTENARCHITEKTUR IM  
NUTZGARTENBEREICH



OFFENES  
WOHNKONZEPT

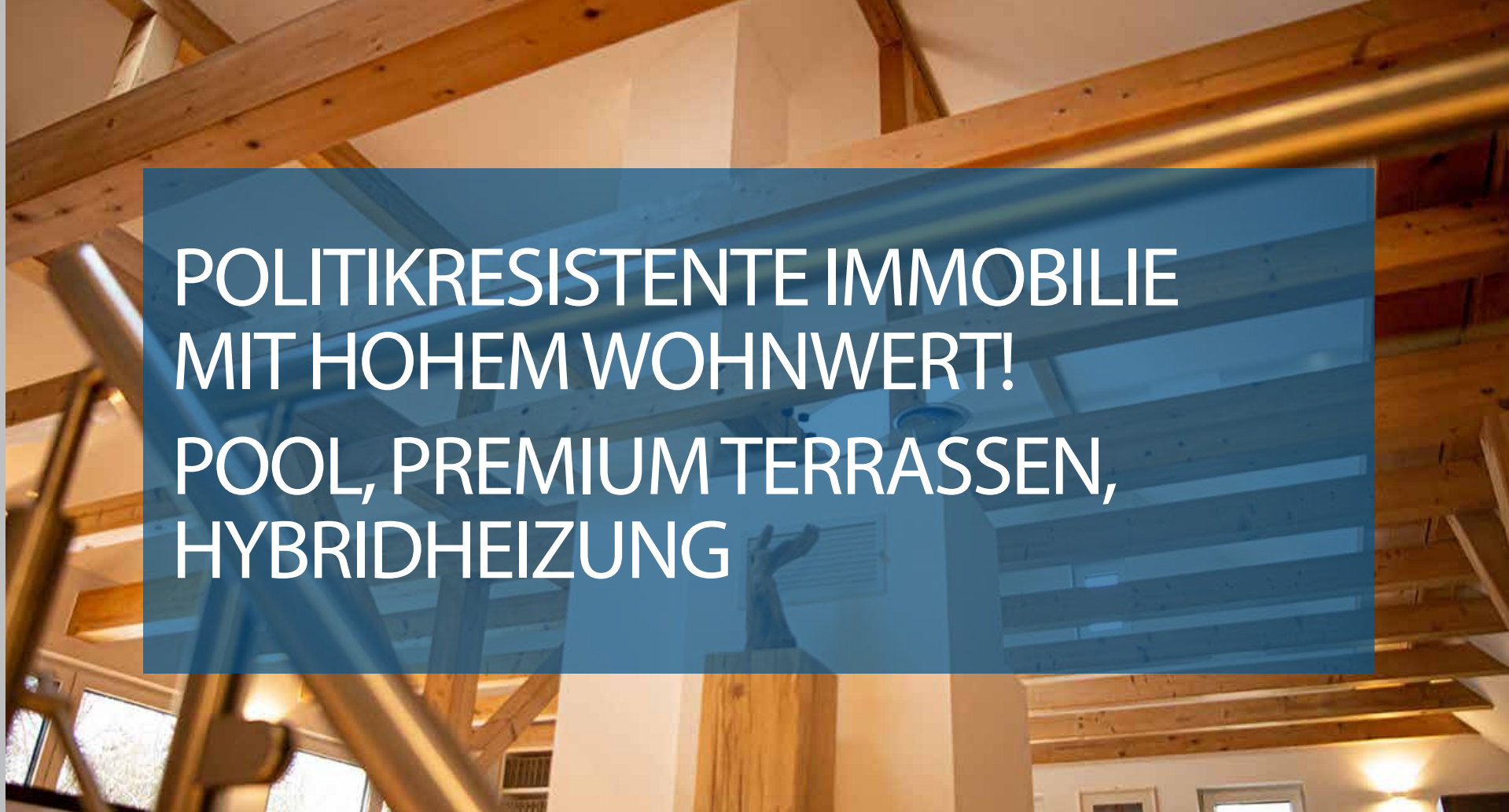


EXLUSIVE  
KÜCHE

## INFORMATIONEN

Typ:	DHH Charakter Wohneinheit
Baujahr:	2020 komplett kernsaniert
Etagen:	2 Etagen
Wohnfläche:	ca. 280 qm (180/100 qm)
Grundstück:	ca. 435 qm Sondereigentum, ca. 98qm Gemeingentum
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Küche:	exklusive Küche
Baujahr:	1912
Bauphase:	2020 komplett kernsaniert
Objektzustand:	neuwertig
Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Hybridheizung
Energieträger:	Mix
Energieausweis:	Endenergieverbrauch 67,06 kWh (m <sup>2</sup> x a)
Allgemein:	Dämmung optimiert, Verglasung 3 fach

FAKTISCHER  
GROSSZÜGIGER  
NEUBAU  
IN DEN  
GRUNDMAUERN  
EINES  
BESTANDS-  
GEBÄUDES



**POLITIKRESISTENTE IMMOBILIE  
MIT HOHEM WOHNWERT!  
POOL, PREMIUM TERRASSEN,  
HYBRIDHEIZUNG**

## HIGHLIGHTS

### PREMIUM TERRASSEN

Großer Pool mit  
Poolhaus

### NUTZGARTEN

ganztags Sonne,  
Jurablockeinfassung und  
Hochbeete

### KONSEQUENTES LICHTKONZEPT

im Innen- sowie im  
Außenbereich

### HOCHWERTIGE MATERIALIEN

exclusive Ausstattung

### KOMFORT ZUGANG

separater Eingang  
für die Wohnung

### HOMEOFFICE BÜRO

Zuhause wird zum Arbeits-  
und Rückzugsort

### MODERNE HEIZTECHNIK

Solar, Holz und Gas  
Wärmepumpe vorbereitet

### GROSSE (seperater Erwerb) PHOTOVOLTAIK

- 17,4 kWh,  
- Testsiegermodule,  
- weit überdurchschnittlicher  
Ertrag

### ZISTERNEN & GARTENHAUS

Wasserspeicher und  
Werkstatt





## Unnachahmlich Wohnen

Der fließende Übergang des Wohnbereichs in den Terrassen-Pool- Nutzgartenbereich erzeugt geradezu dieses fortwährende Gefühl.



## INFORMATIONEN

- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Büro/Homeoffice
- weiteres Zimmer
- Bad
- begehbare Schrank
- Technik/Hauswirtschaftsraum

1. Stock

EXCLUSIVE  
BAUMATERIALIEN

EXCLUSIVES  
BAD

DESIGNER  
KÜCHE (2. STOCK)



EXCLUSIV





## INFORMATIONEN

- Offener Wohn- Ess- und Küchenbereich (ca. 85 qm)
- Premiumterrassen
- Pool
- Poolhaus
- Nutzgarten
- Gartenarchitektur

2. Stock

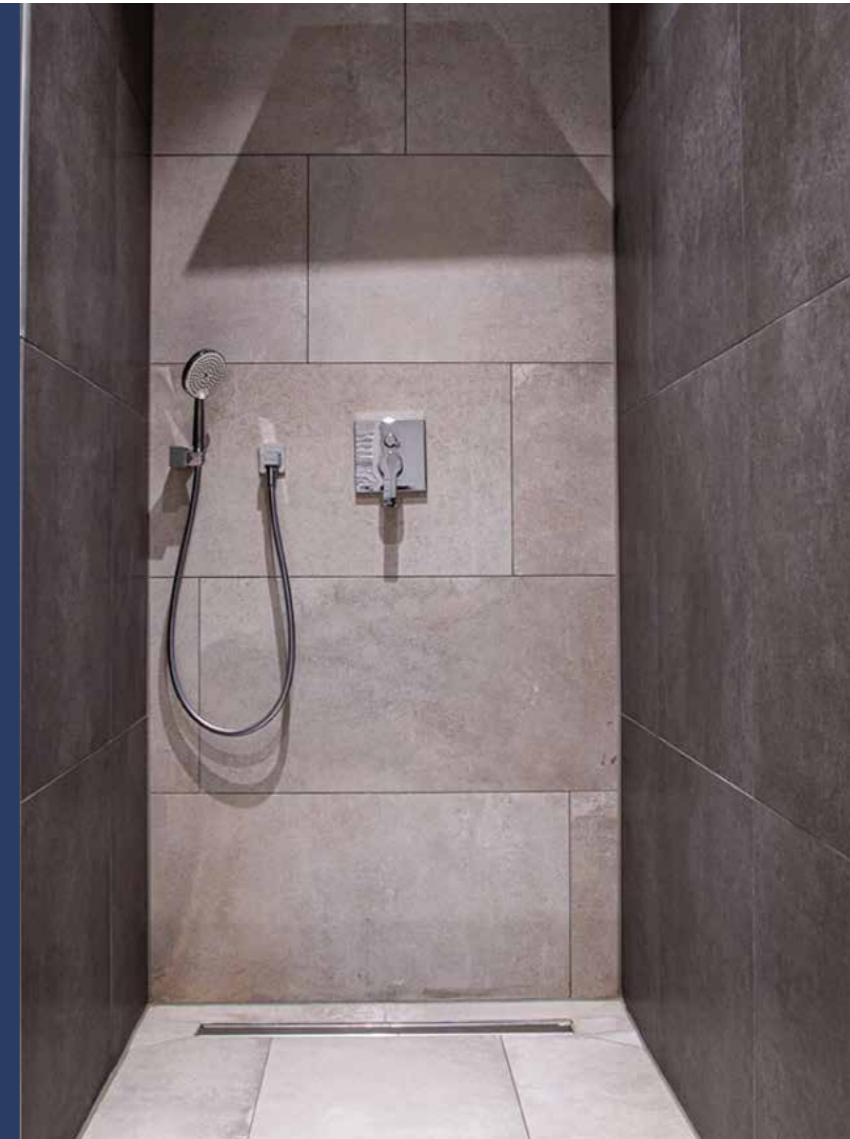
OFFENE  
BAUWEISE

GROSSES  
RAUMANGEBOT



OFFENE BAUWEISE





## KÜCHE & BAD



GROSSZÜGIG



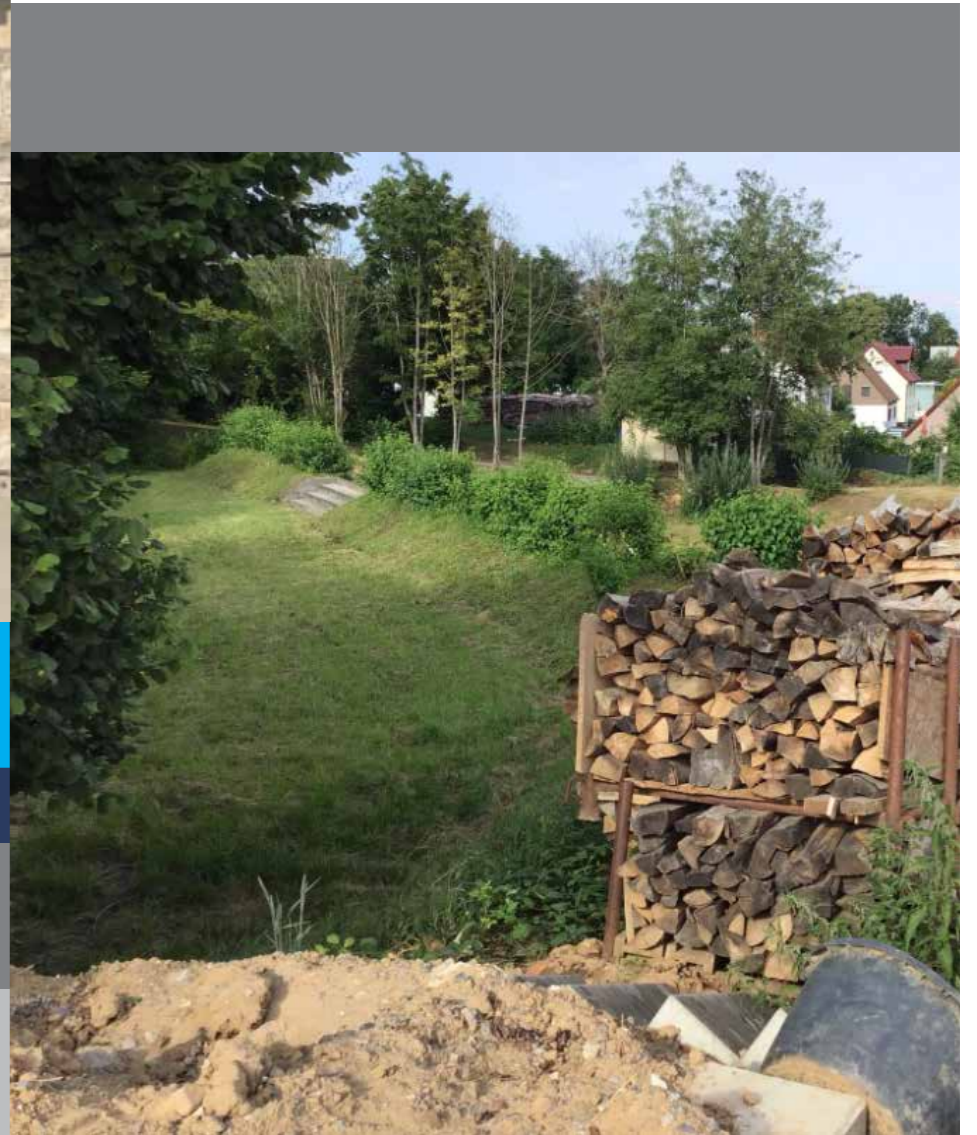
IDEAL FÜR  
HOMEOFFICE







TRAUMHAFT  
SCHÖN  
WOHNEN





## LAGE

Zentral mit privatem  
Wohnambiente

Fussläufig alle  
Grundversorgungen, Ärzte,  
Bank... etc. erreichbar

Innerhalb von 2km große  
Supermärkte und Discounter, Sport-  
und Freizeitprogramm.



KAUFPREIS  
FÜR DIESE  
BESONDERE  
IMMOBILIE

**895.000 Euro**

