

Kehl

# Neuwertiges Penthouse! Für alle die Wert auf Privatsphäre legen.

????????? ??????????: 24191056



???? ??????: 580.000 EUR • ??????????: ca. 139,44 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ??? ??????

???????? ??????????	24191056	????? ???????	580.000 EUR
?????????????	ca. 139,44 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
????????????? ??? ???????????	3		
???????????	2	????????? ?????????????	???????
????? ??????????????	2018	????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ?????????? ???????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ???????????	???????????	???????	31.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ???????? ???	01.07.2034	????????????? ?????????????	
???? ???????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	A

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ?????????



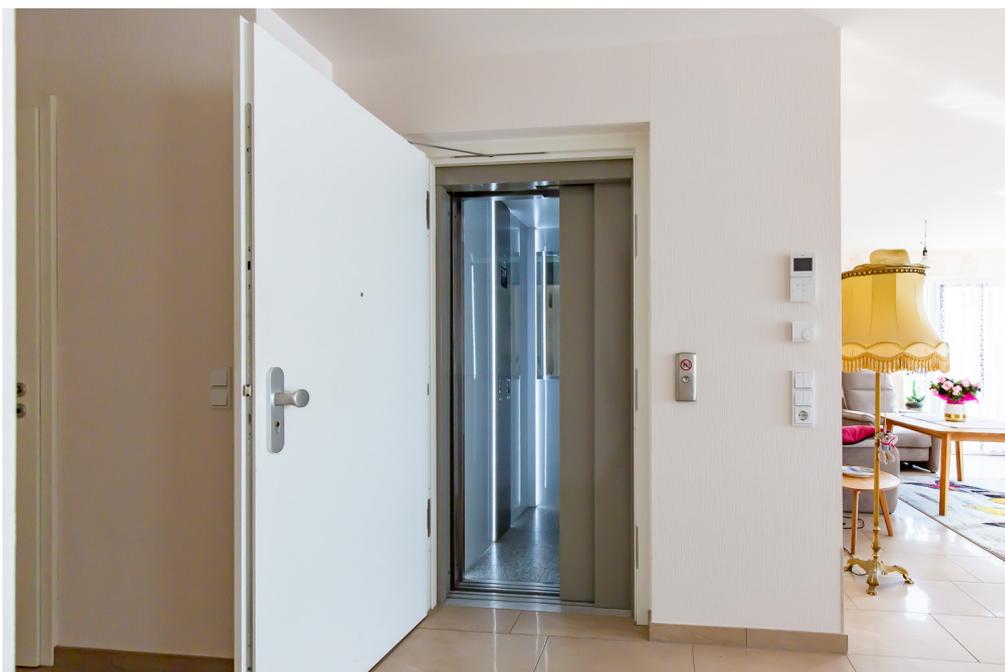
???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ?????????



???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ?????????



???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ?????????



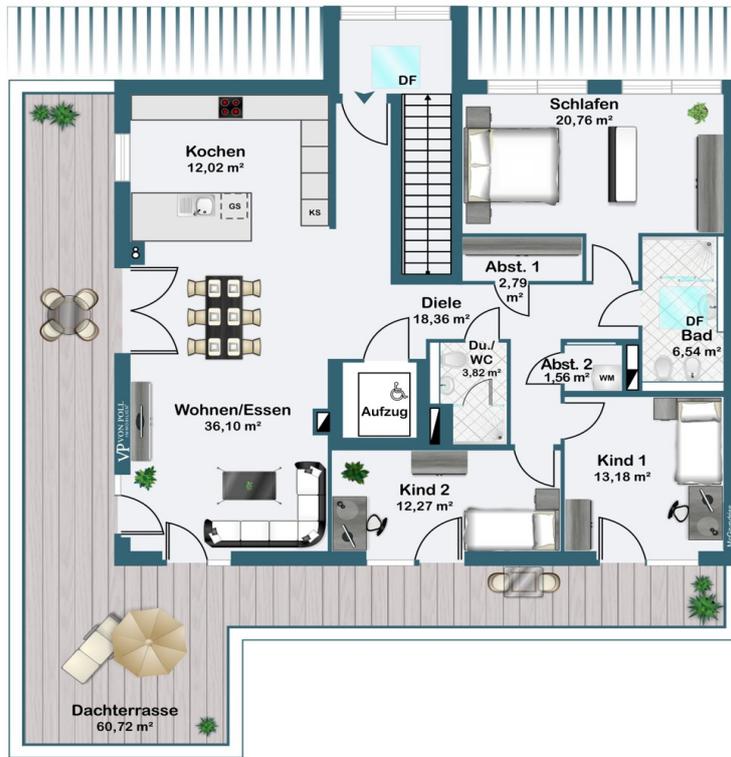
???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?? ?????????



???????? ?????: 24191056 - 77694 Kehl

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

??? ?????? ???????????

Willkommen zu einer exklusiven Wohnung, die sich durch eine großzügige Wohnfläche und hochwertige Ausstattung auszeichnet. Allein schon der Zugang in das Penthouse ist wie in einer New Yorker Luxuswohnung. Sie kommen direkt mit dem Aufzug in Ihre Wohnung. Sie hat ca. 139 m<sup>2</sup> und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität für anspruchsvolle Bewohner. Die Immobilie umfasst insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Dies bietet genügend Platz für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum für Gäste oder ein Home-Office benötigen. Der großzügige Wohn-Essbereich bietet reichlich Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Immobilie verfügt über 1 modernes Tageslichtbad sowie ein separates WC mit Dusche, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Zwei Abstellräume sorgen für praktische Stau- und Lagerungsmöglichkeiten, die für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre sorgen. Ein Highlight dieser Immobilie ist die große Dachterrasse, die sowohl Platz für gesellige Abende als auch für entspannte Stunden im Freien bietet. Dank einer Kombination aus Pellets und einer Gas-Zentralheizung ist die Wohnung stets angenehm temperiert und ist auch noch sehr sparsam. Die Wohnung wurde im Jahr 2014 erbaut und befindet sich somit in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Die Wohnung wird leer verkauft und steht seit kurzem leer. Des Weiterem ist das Gebäude vollständig fertiggestellt, was Ihnen den Vorteil bietet, sofort einziehen zu können, ohne sich mit Bauphasen oder Verzögerungen auseinandersetzen zu müssen.

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

????????????????? ??? ??????????

Unsere Highlights für Sie:

- Aufzug führt direkt in Ihr Penthouse!
- Gesamtwohnfläche von ca. 139qm
- 5 Zimmer
- 3 wunderschöne Schlafzimmer
- großer Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht
- gehobenes Tageslichtbad mit Dachkuppel und bodenebener Dusche
- Gäste-WC mit bodenebener Dusche
- 2 Abstellräume in der auch die Waschmaschine ihren Platz hat
- himmlische rundum Dachterrasse mit ca. 62 qm
- super zentrale Lage und wenige Minuten von der Tram entfernt
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- ein Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive
- ein zweiter Tiefgaragenstellplatz kann für 21.000 Euro erworben werden
- Kellerraum vorhanden

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

??? ??? ??? ????????????

Sie wohnen direkt im Herzen von Kehl und haben somit den Vorteil alles in wenigen Minuten erreichen zu können. Kehl, idyllisch am Rhein und an der Grenze zu Frankreich, verbindet Natur mit urbanem Flair. Dank der Passerelle des Deux Rives und der Straßenbahnlinie D ist Straßburg in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof Kehl und die Anbindung an die B28 und A5 machen die Stadt ideal für Pendler. Der Rheinpromenadenpark und der Rosengarten laden zu entspannten Spaziergängen ein, während das Strandbad Goldscheuer Badefreunde begeistert. Kulturell bietet Kehl mit dem Stadtmuseum, dem Rheinfest und dem Kehler Messdi viel Abwechslung. Kulinarisch besticht die Stadt durch eine einzigartige Mischung aus badischer und französischer Küche. Kehl vereint somit Natur, Kultur und erstklassige Anbindungen perfekt.

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 31.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die  
Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 24191056 - 77694 Kehl

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)