

Kehl

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

**CODICE OGGETTO: 24191056**



**PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139,44 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191056
Superficie netta	ca. 139,44 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	31.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## La proprietà





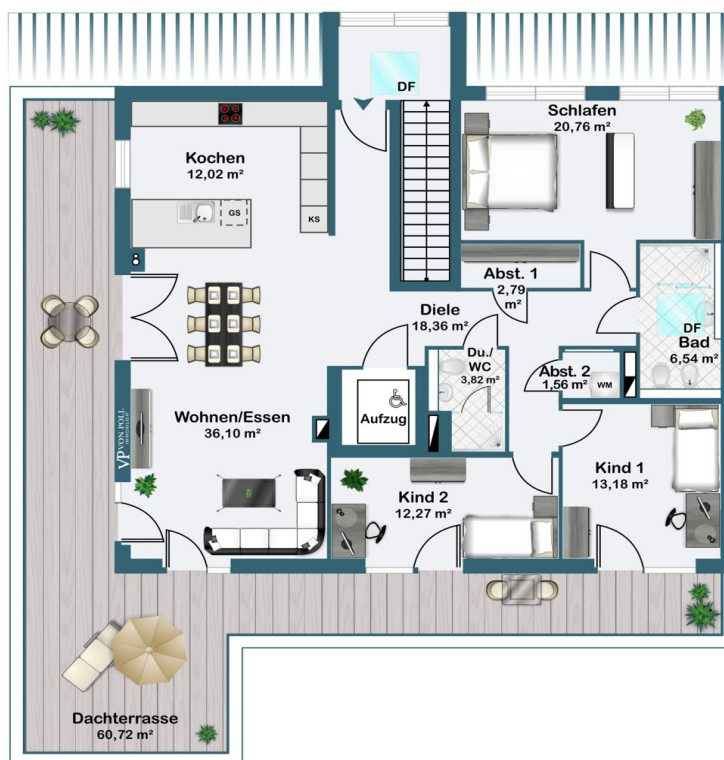
CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24191056 - 77694 Kehl**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)