

# "WELMLINGER HOF"

## DAS PERFEKTE ZUHAUSE FÜR DIE JUNGE FAMILIE

 Keine Makler- und Notarkosten



VERTRIEB: SEITER IMMOBILIEN

**Seiter**  
Immobilien Kandern

### KURZBESCHREIBUNG

Das renommierte Traditions-Bau-Unternehmen Kammerer aus Efringen-Kirchen errichtete im Teilort Welmlingen eine charmante Wohnanlage in ländlichem Ambiente aber doch mit allem Komfort und hochwertiger Ausstattung.

Die Einheiten sind bezugsfertig!

**Für Sie fallen weder  
Maklerhonorar noch  
Notargebühren an!**



### WICHTIGSTE FAKTEN

- 69,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- hochwertige Ausstattung
- Gartenanteile
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- bodentiefe Fenster
- schickes Bad
- Abstellraum
- Carports und Stellplätze
- energie-effizient
- jetzt bezugsfertig

**Kaufpreis 335.000 Euro**



## MODERNES LANDLEBEN- HOCHWERTIG MIT VIEL KOMFORT

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

Immobilien Seiter

Tel. 07626-438

Mail: [info@seiter-immobilien.de](mailto:info@seiter-immobilien.de)

### TRÄUMEN SIE NICHT AUCH VOM LEBEN IN EINEM MODERNEN ZUHAUSE AUF DEM LAND?

Von einem Stück heile Welt in diesen unsicheren Zeiten? Möchten Sie mit Ihrer Familie nicht auch dort wohnen, wo Ihre Kinder noch sorglos draußen spielen und Sie – dank Glasfaseranschluss und schnellem Internet – im Homeoffice arbeiten können?

Und sollte der neue Wohnort aber nicht so sehr abgelegen sein, dass Sie auch noch in wenigen Minuten den Super- und Drogeriemarkt, Arztpraxen, Banken, Schule und Kindergarten erreichen?

**Dann müssen Sie jetzt unbedingt weiterlesen!**



Das Bauunternehmen Kammerer aus Efringen-Kirchen hat im Teilort Welmlingen ein außergewöhnliches wie charmantes Anwesen geschaffen, bestehend aus fünf pfiffig geschnittenen Reihenhäusern und zwei Wohnungen, die sich im Halbkreis um einen großen Innenhof reihen.

Im Obergeschoss "umrahmt" ein Laubengang den Baukörper.

Und wie Sie das von dem seit über 180 Jahren bestehenden Familienbetrieb gewohnt sein dürfen, hat Kammerer die Einheiten nicht nur solide und energieeffizient gebaut, sondern auch qualitativ hochwertig ausgestattet, wie etwa mit Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern, elektrischen Jalousien, großflächigen Fliesen in den Bädern und Eichenparkettböden, die ein anheimelndes Wohnklima schaffen.

Alle Bäder in den Reihenhäusern sind mit Wanne und bodenebener Dusche, Doppelwaschplatz und WC ausgestattet. Selbstverständlich gehört zu jeder Wohnung ein Gartenanteil und ein gemütlicher Freisitz. Und das Beste ist: Sie können sofort einziehen: Der „Welmlinger Hof“, der sich hervorragend ins idyllische Ortsbild einfügt, ist bezugsfertig. Beheizt wird die Anlage mit einer modernen Pellet-Heizung. Die Wohnanlage ist nicht unterkellert; dafür stehen Ihnen auf dem Dachboden geräumige Speicherabteile zur Verfügung, in der Sie allerhand verstauen können. Hier befindet sich auch der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum, wo für jede Partei ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner installiert ist.

Ihr Auto parken Sie wahlweise im Carport oder auf einem Außenstellplatz. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Ihnen der moderne Schopf zur Verfügung, wo Fahrräder und Müllgefäße untergestellt werden können. Und auch der riesige Innenhof lädt ein zum Spielen, Verweilen und garantiert für gesellige Nachbarschaftsfeiern.



● bereits verkauft

Zuordnung der jeweiligen Wohnungen



Blick vom Laubengang in den Innenhof



Im Schopf können Sie Ihre Fahrräder und Müllgefäße einstellen.



Für die Fahrzeuge stehen ein großer Carport sowie Stellplätze im Freien zur Verfügung.



Zu jeder Wohneinheit gehört ein Speicherabteil auf dem Dachboden.



Auf dem Dach ist auch der Wasch- und Trockenraum eingerichtet.



### **Die Einheit 1**

ist als 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von 69,4 m<sup>2</sup> konzipiert. Etwas versetzt befindet sich hinter dem Wohnungseingang der Abstellraum, schräg gegenüber geht's ins Bad, das mit bodenebener Dusche, Waschplatz und WC ausgestattet ist.

Über die ganze Breite des Hauses erstreckt sich die offene Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Neben befindet sich das Schlafzimmer. Der Freisitz draußen ist zwischen Küche und Essplatz eingerichtet; doch steht Ihnen ein großer Gartenanteil zur Verfügung, der sich über die ganze Hausecke erstreckt.





## PREISE

Wo 1	EG	2,5 Zi.	69,40 m <sup>2</sup>	89,51/1000 MEA	335.000 Euro
Carport					20.000 Euro
Stellplatz im Freien					6.000 Euro

