

# "WELMLINGER HOF"

## DAS PERFEKTE ZUHAUSE FÜR DIE JUNGE FAMILIE

 schlüsselfertige Einheiten ab 335.000 €



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

- 5 Reihenhäuser
- 2 Etagenwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- Gartenanteile bzw. Balkone
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- bodentiefe Fenster
- schicke Bäder
- Carports und Stellplätze
- energie-effizient
- jetzt bezugsfertig

**Kaufpreise ab 335.000 Euro**

**Alle Preise inkl. Makler- und Notargebühren**



**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.



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.



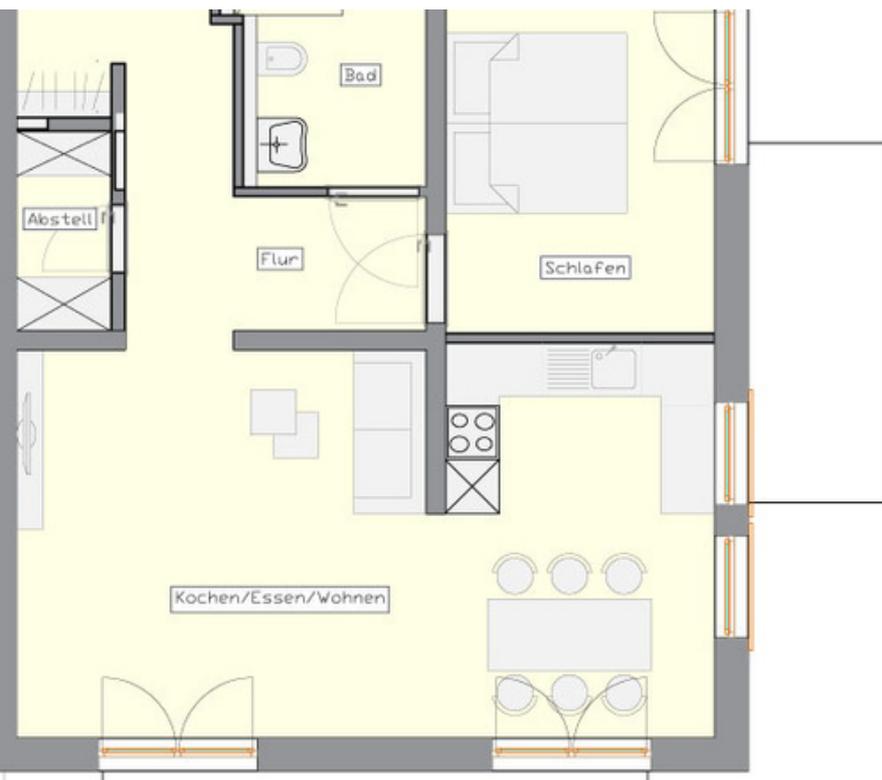
Auf dem Dach ist auch der Wasch- und Trockenraum eingerichtet.



## **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. Nebenan 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.







### **Die Einheit 4**

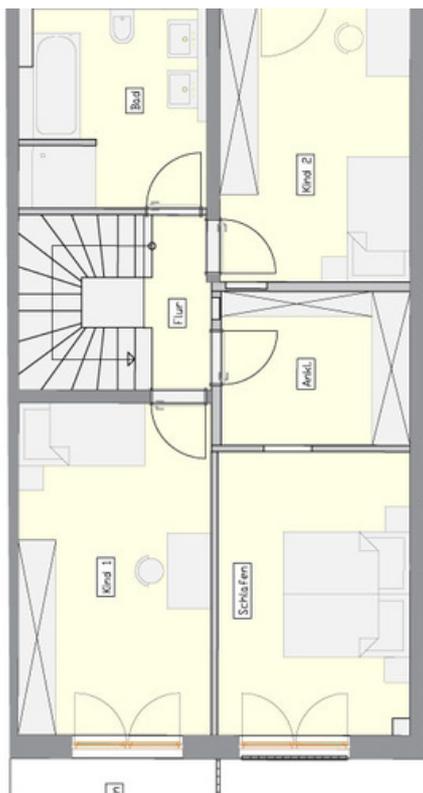
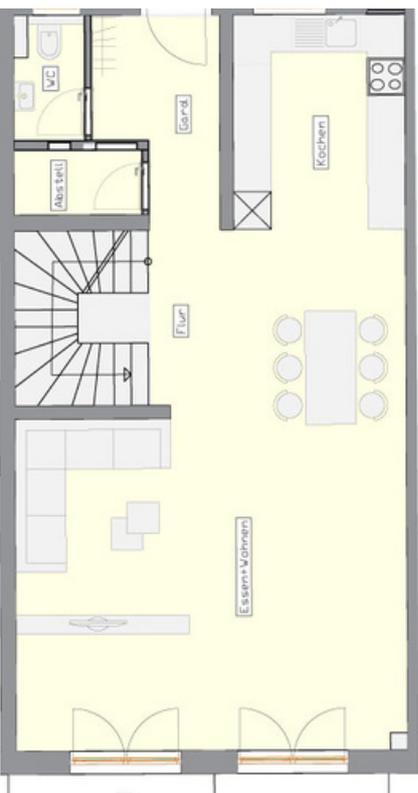
mit einer Wohnfläche von 135,76 m<sup>2</sup> erstreckt sich über's Eck und bietet Ihnen ebenfalls 5,5 Zimmer. Im extrem offen gehaltenen Erdgeschoss blicken Sie von der Haustür hindurch bis in den Garten. Faszinierend ist dabei der Lichteinfall und das Spiel aus Licht und Schatten. Neben dem Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC, gegenüber der Abstellraum und in der Verlängerung ein Arbeitszimmer. Das Wohn-Esszimmer mit offener Küche und geplanter Kochinsel ist über's Eck angeordnet, so dass Sie sowohl vom Küchen- als auch vom Wohnbereich hinaus auf den Freisitz und in den Garten gelangen. Im Obergeschoss sind das Bad, ein Abstellraum sowie drei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide eingerichtet.



## Die Einheit 5

mit mit einer Wohnfläche von 136,39 m<sup>2</sup> ist die größte im „Welmlinger Hof“ und bietet Ihnen 4,5 Zimmer. Hier, wie auch in der Einheit Nr. 6 liegt der Fokus auf einem extrem großzügigen Wohn-Ess-Bereich. Gleich neben dem Hauseingang befindet sich rechts das Gäste-WC und gleich dahinter der Abstellraum.

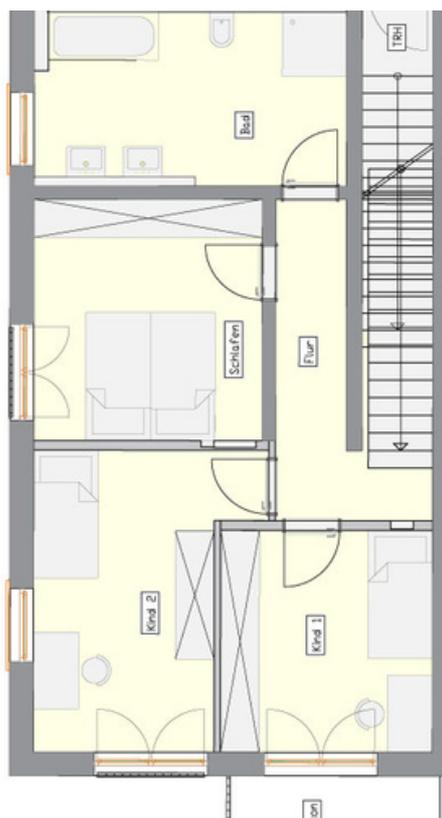
Die offene Küche ist auf gleicher Höhe auf der gegenüberliegenden Seite vorgesehen, die nahtlos in den Wohn-Essbereich mit Zugang ins Freie übergeht, lediglich unterbrochen von der geschwungenen Treppe, die Sie hinauf ins Obergeschoss bringt. Hier stehen Ihnen das Bad, sowie drei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide, ein anderes mit Balkon zur Verfügung.



## Die Einheit 6

mit mit ihren 132,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist schnörkellos und puristisch konzipiert. In der Verlängerung des Hauseingangs gelangen Sie direkt auf die gerade Steintreppe, die Sie hinauf ins Obergeschoss bringt. Rechterhand ist das Gäste-WC eingerichtet und dahinter ein Hauswirtschaftsraum. Nur ein schmaler Raumteiler trennt das offene Treppenhaus vom I-förmigen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche, für die eine Kochinsel vorgesehen ist. Gleich hinter der großen Glasfront liegt Ihr Freisitz mit Gartenanteil, von dem aus Sie Ihre Kinder beim Spielen auf dem angrenzenden Spielplatz im Auge behalten können.

Im Obergeschoss sind für Sie das Bad sowie drei Schlafzimmer eingerichtet, eines davon mit Balkon.



## PREISLISTE

Wo 1	EG	69,40 m <sup>2</sup>	335.000 Euro
Wo 2	RH	112,06 m <sup>2</sup>	475.000 Euro
Wo 3	RH	112,06 m <sup>2</sup>	475.000 Euro
Wo 4	RH	135,76 m <sup>2</sup>	615.000 Euro
Wo 5	RH	136,39 m <sup>2</sup>	600.000 Euro
Wo 6	RH	132,98 m <sup>2</sup>	605.000 Euro
Wo 7	OG	69,22m <sup>2</sup>	bereits verkauft
Carport			20.000 Euro
Stellplatz im Freien			6.000 Euro



Eine starke und motivierte Mannschaft: Das Kammerer-Team anlässlich des 180-jährigen Firmenjubiläums