



## Traumhaftes Chalet direkt am See

<sup>100</sup><sub>104</sub> 146683996#djjVHE

Objektnr.

 60 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 360 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Dieses charmante Chalet mit direktem Seezugang bietet eine Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von 360 m<sup>2</sup> und besticht durch die einzigartige Lage. Das Gebäude befindet sich in einem neuwertigen Zustand und erstreckt sich über eine Etage. Es verfügt über 2 Parkplätze und ist barrierefrei zugänglich. Eine Terrasse lädt dazu ein, die umliegende Natur zu genießen.

Das Chalet beherbergt insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer, ein Wohn-Esszimmer und ein Badezimmer. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs sorgt für ein großzügiges Raumgefühl.

Neben den Schlafzimmern und dem Badezimmer bietet das Chalet eine gut ausgestattete Küche sowie einen Wohnbereich. Die Terrasse lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und die Ruhe der Umgebung zu genießen. Die Lage des Chalets ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und naturnahem Wohnen.

Solch eine Immobilie werden Sie so schnell nicht wieder finden.

## Flächen

Wohnfläche	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>360 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>
Stellplätze	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>neuwertig</b>
---------	------------------

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>ab sofort</b>
zurzeit vermietet	<b>nein</b>

## Ausstattung

In der Immobilie ist eine hochwertige Einbauküche vorhanden, die die Qualität der gesamten Ausstattung aufwertet. Die Küche ist modern und funktional gestaltet, mit hochwertigen Elektrogeräten und stilvollen Oberflächen. Die gehobene Qualität der Ausstattung zieht sich durch die gesamte Immobilie, von den Bodenbelägen bis zu den sanitären Anlagen. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt und trägt zum insgesamt luxuriösen Ambiente bei. Die Immobilie verspricht einen hohen Wohnkomfort und lässt keine Wünsche offen.

Befeuerung	<b>Elektro</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ barrierefrei

## Lage & Infrastruktur

Das Chalet befindet sich in Les Chalets du Lac in Beinheim, einer charmanten kleinen Siedlung direkt am See in Beinheim/Frankreich. Die Siedlung Les Chalets du Lac zeichnet sich durch seine idyllische Lage am See aus, umgeben von malerischer Natur. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien wie Wandern, Radfahren oder Wassersport.

Beinheim selbst ist eine historische Stadt mit einer reichen Vergangenheit und einer lebendigen Kulturszene. Die engen Gassen und historischen Gebäude verleihen der Stadt einen besonderen Charme. In der Nähe des Chalets finden sich kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und ausgezeichnete Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Die Region um Beinheim ist bekannt für ihre atemberaubende Landschaft, mit weiten Wäldern, sanften Hügeln und malerischen Dörfern. Die Region bietet zudem zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten und historische Stätten, die es zu entdecken gilt.

## Preise

Kaufpreis	<b>520.000 €</b>
-----------	------------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>14.06.2035</b>
Endenergiebedarf	<b>137,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Strom</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>13.06.2025</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht verfügbar</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## Kontakt

Michael O. Sassi



**T&S IMMOBILIEN**

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**