

WESTERMANN BAU

PLANEN | BAUEN | WOHNEN



WOHNEN AN DEN

SONNENWIESEN

Haus Betonie



Im beschaulichen Kuppenheim entsteht am Tor zum Murgtal ein spannendes Ensemble aus fünf attraktiven Einfamilienhäusern, die keine Wünsche offen lassen.





IM GRÜNEN ZUHAUSE.

unverbindliche Visualisierung



Willkommen im Haus Betonie an einem lauen Sommerabend. Wonach steht Ihnen heute der Sinn? Dinner im Garten? Ein Sundowner auf der Terrasse? Oder doch lieber ein gemütlicher Abend mit der Familie im offen gestalteten Wohn- und Essbereich?

Egal, ob für private Stunden mit der Familie oder zum Empfangen von Gästen — dies ist die perfekte Bühne für Ihr Leben. Mit anliegender Garage, Gäste-WC und großzügigem Tageslichtbad, extensiven Fensterfronten und einer beeindruckenden Geräumigkeit, werden Ihre Träume vom Eigenheim endlich wahr.



Das **Haus Betonie** ist Teil des Neubauprojekts „Wohnen an den Sonnenwiesen“. Mit Blick auf weitläufige Wiesen entstehen am Rande von Oberndorf fünf moderne, energieeffiziente Einfamilienhäuser. Die ruhige Lage im Grünen ist der perfekte Ort für einen ausgeglichenen Alltag. Hier finden Sie den idealen Platz zum Ankommen für sich und Ihre Familie.

Heizen Sie mit einer sparsamen Luft-Wasser-Wärmepumpe, profitieren Sie von zeitgemäßer Wärmedämmung und einer langlebigen, hochwertigen Ausstattung, auf die Sie sich auch morgen noch verlassen können.

Eine kleine Zufahrtsstraße erschließt alle Häuser, die zwischen Hauptstraße und den Sonnenwiesen privat und ruhig gelegen sind. Ihr Ort zum Erholen, Empfangen, Leben. Ihr neues Zuhause.



VON DER SONNE GEKÜSST.

IHR PERSÖNLICHER SPA-BEREICH.

WURZELN SCHLAGEN IN KUPPENHEIM- OBERNDORF.

Nahe Rastatt gelegen erstrecken sich Kuppenheim und Oberndorf von West nach Ost und bieten rund 8.400 Einwohnern eine unvergleichliche Lebensqualität. Der traditionell-dörfliche Charme aus Fachwerkfassaden, Überresten historischer Stadtmauern und kleinen Mühlkanälen wird ergänzt durch die moderne Architektur neuerer Bauwerke, die das Stadtbild auflockern.

Vor Ort finden Sie alles, was das Herz im Alltag begehrt. Unweit Ihrer neuen Adresse, der Hauptstraße 54, befinden sich Discounter und Supermarkt, Drogerien und Arztpraxen, Eiscafés und Restaurants. Die nahegelegene Bundesstraße 462 verbindet Sie perfekt mit dem Umland. Nahegelegene Städte wie Baden-Baden oder Karlsruhe erreichen Sie in jeweils weniger als 25 Minuten.

KURZE WEGE

Spielplatz	300 m
Kita	350 m
Bäcker	450 m
Supermarkt	500 m
Schwimmbad	950 m
Realschule	1,5 km
Bahnhof Kuppenheim	2,9 km
Autobahnauffahrt	6,7km



HAUPTSTRASSE

Haus Betonie

Haus Malve

Haus Margerite

Haus Melisse

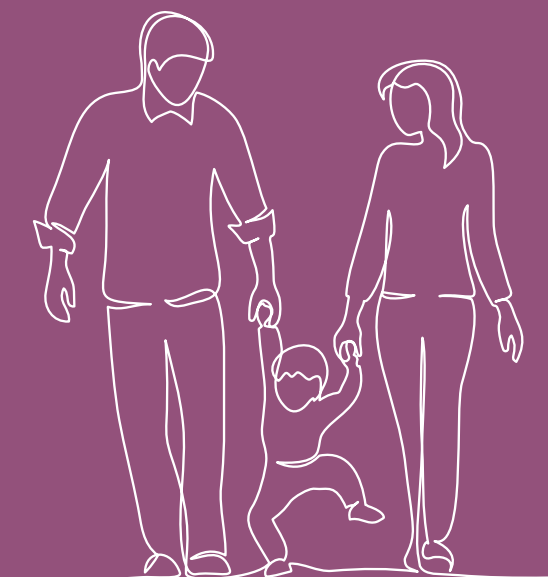
Haus Zyan

WOHNEN AN DEN
SONNENWIESEN

im Grünen zuhause

DIE HIGHLIGHTS

- energieeffiziente Bauweise nach KfW-55
- Standard mit hochwärmedämmender 3-fach Isolierverglasung
- nachhaltige Energieversorgung dank Luft-Wasser-Wärmepumpe
- großzügiges Bad und Gäste-WC mit Sanitärausstattung von Hansgrohe und Villeroy & Boch
- Fußbodenheizung bis ins Dachgeschoss
- elektrische Außenrollläden
- Garage am Haus





WOHNEN AN DEN SONNENWIESEN

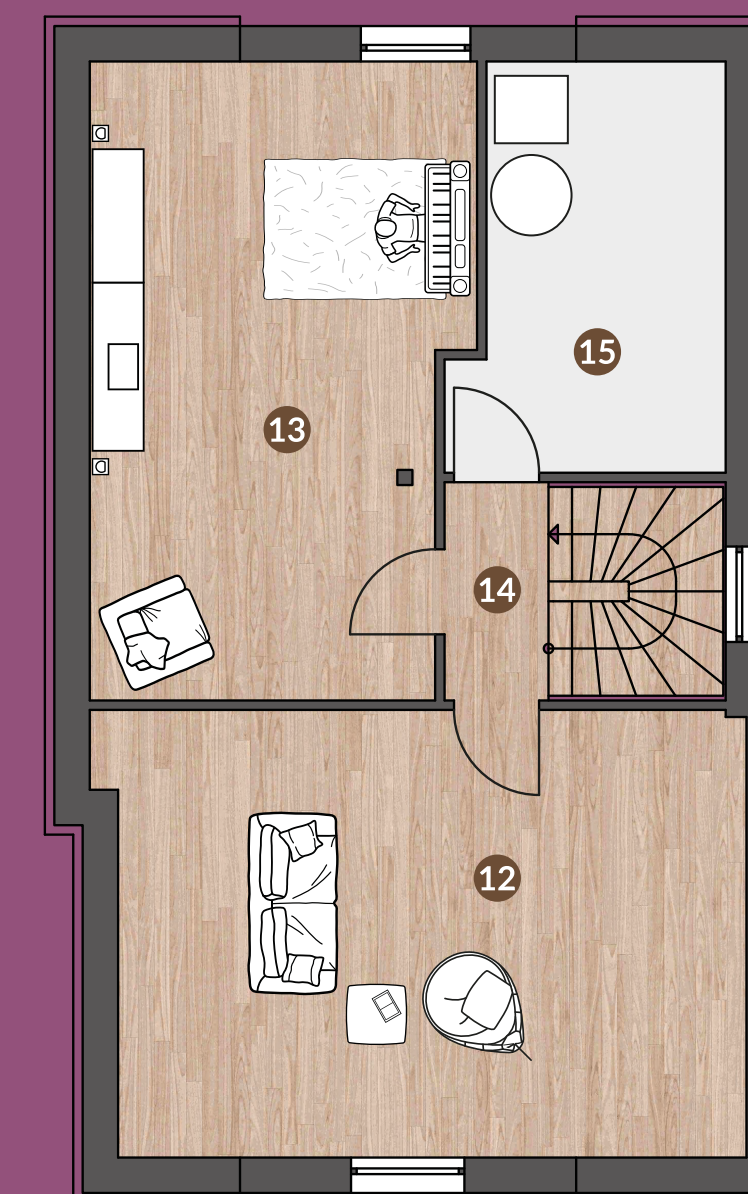
Haus Betonie

190,50 m²
Gesamtwohnfläche

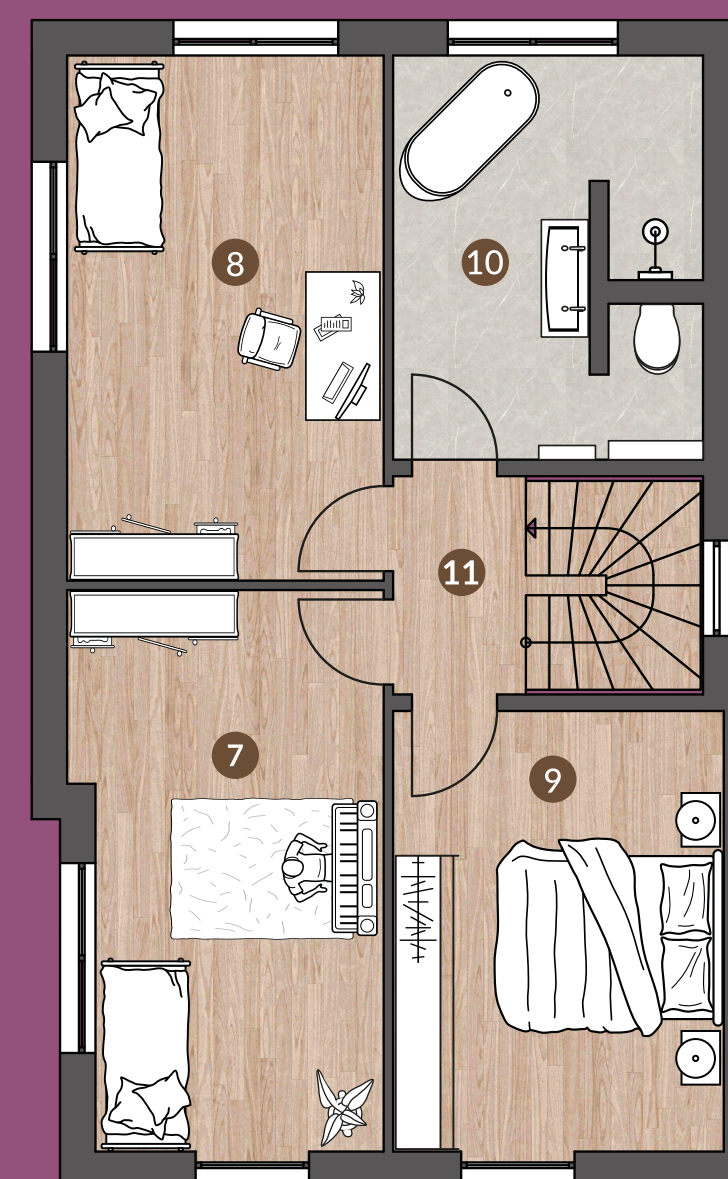
287,00 m²
Grundstücksfläche

12	Zimmer II	19,21 m ²
13	Zimmer I	16,89 m ²
14	Flur	2,60 m ²
Wohnfläche DG		38,70 m ²

15	Technik (NF)	5,79 m ²
Nutzfläche DG		5,79 m ²



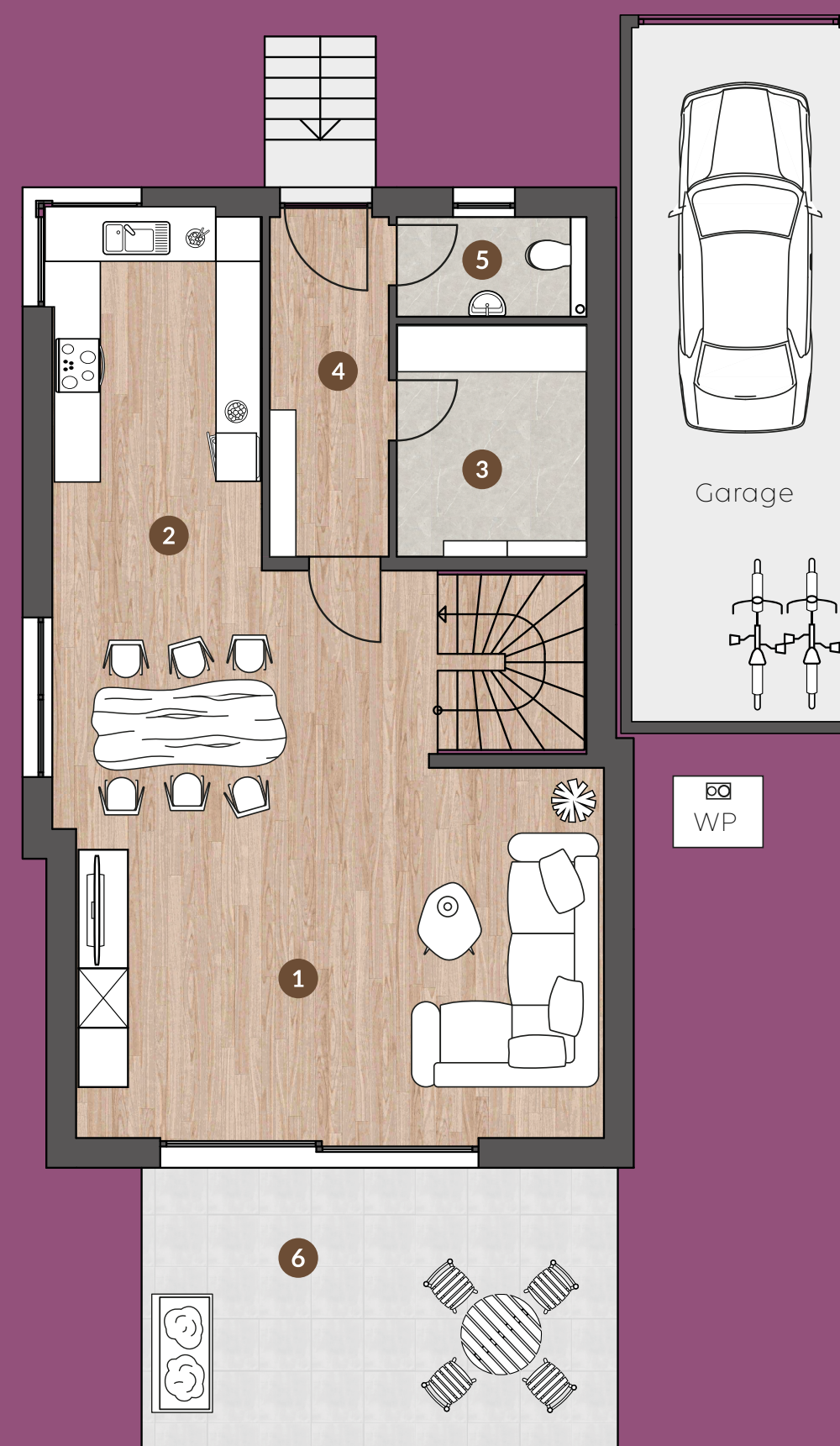
DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

1	Wohnen/Essen	42,98 m ²
2	Kochen	11,66 m ²
3	Abstellraum	6,91 m ²
4	Flur	6,37 m ²
5	WC	2,72 m ²
6	Terrasse 21,60 m ² (50%)	10,80 m ²
Wohnfläche EG		81,44 m ²

7	Kind I	18,60 m ²
8	Kind II	18,48 m ²
9	Schlafzimmer	16,14 m ²
10	Bad	13,88 m ²
11	Flur	3,26 m ²
Wohnfläche OG		70,36 m ²



ERDGESCHOSS



Maßstab 1:100



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

KONTAKT

Westermann Bau GmbH

Friedrichstraße 83
76456 Kuppenheim

+49 7222 49424

info@westermann-bau.de

www.westermann-bau.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS Alle enthaltenen Informationen und Visualisierungen geben den aktuellen Entwurfsstand wieder und sind nicht verbindlich. Sämtliche Flächen sind Circaangaben. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Stand des Folders: März 2023 **BILDNACHWEISE**
© Pikisuperstar | freepik.com © mihailomilovanovic | istockphoto.com
© Katja Iwaskewitsch © Valenty © Mihail | Adobe Stock **GRAFIK & VISUALISIERUNGEN** raumvisionen.de