

**WESTERMANN BAU**

PLANEN | BAUEN | WOHNEN



WOHNEN AN DEN  
**SONNENWIESEN**

*Haus Melisse*



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





VON DER SONNE GEKÜSST.

sinverbindliche Visualisierung



**Willkommen im Haus Melisse an einem lauen Sommertag. Wonach steht Ihnen heute der Sinn? Entspannen im Garten? Ein Sundowner auf der Dachterrasse? Oder doch lieber ein gemütlicher Nachmittag 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 **Melisse** 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.



IM GRÜNEN ZUHAUSE.



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 54/3, 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.



HAUPTSTRASSE

Haus Betone

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





|                      |              |                            |
|----------------------|--------------|----------------------------|
| 1                    | Zimmer       | 19,67 m <sup>2</sup>       |
| 2                    | Flur         | 4,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche UG</b> |              | <b>24,47 m<sup>2</sup></b> |
| 3                    | Keller (NF)  | 21,42 m <sup>2</sup>       |
| 4                    | Technik (NF) | 9,27 m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche UG</b> |              | <b>30,69 m<sup>2</sup></b> |



|                      |              |                            |
|----------------------|--------------|----------------------------|
| 10                   | Kind         | 21,42 m <sup>2</sup>       |
| 11                   | Schlafzimmer | 19,67 m <sup>2</sup>       |
| 12                   | Bad          | 9,27 m <sup>2</sup>        |
| 13                   | Flur         | 4,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> |              | <b>55,16 m<sup>2</sup></b> |

WOHNEN AN DEN  
**SONNENWIESEN**  
*Haus Melisse*

179,79 m<sup>2</sup>  
 Gesamtwohnfläche

312,00 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche  
 + 101,00 m<sup>2</sup> (50%) Zufahrt

UNTERGESCHOSS

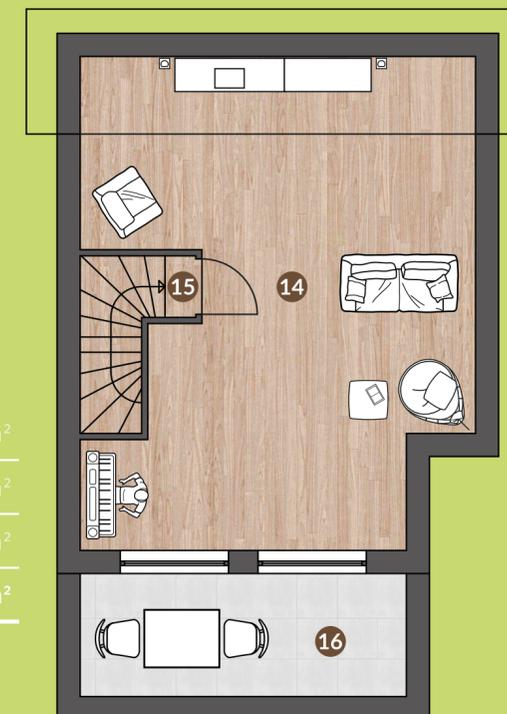
|                      |                                     |                            |
|----------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 5                    | Wohnen/Essen                        | 36,34 m <sup>2</sup>       |
| 6                    | Kochen                              | 10,40 m <sup>2</sup>       |
| 7                    | Diele                               | 4,56 m <sup>2</sup>        |
| 8                    | WC                                  | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| 9                    | Terrasse 14,98 m <sup>2</sup> (50%) | 7,49 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b> |                                     | <b>60,95 m<sup>2</sup></b> |



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

|                      |   |                            |
|----------------------|---|----------------------------|
| 14                   | Studio                                  | 33,42 m <sup>2</sup>       |
| 15                   | Diele                                   | 0,49 m <sup>2</sup>        |
| 16                   | Dachterrasse 10,60 m <sup>2</sup> (50%) | 5,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> |   | <b>39,21 m<sup>2</sup></b> |



DACHGESCHOSS



# KONTAKT

Westermann Bau GmbH

Friedrichstraße 83  
76456 Kuppenheim

+49 7222 49424

[info@westermann-bau.de](mailto:info@westermann-bau.de)

[www.westermann-bau.de](http://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 © JenkoAtaman © Katja Iwaskewitsch © Valenty © Mihail | **Adobe Stock GRAFIK & VISUALISIERUNGEN**  
[raumvisionen.de](http://raumvisionen.de)