

WOHNEN AM *Mühlkanal*



Im Herzen von Kuppenheim entstehen zwei einzigartige Mehrfamilienhäuser mit jeweils
10 hochwertigen Neubauwohnungen, das Ihre Wohnträume wahrwerden lässt.
Moderne Wohnkultur trifft ländliche Ruhe - Dein Zuhause in der Kleinstadt.

WESTERMANN BAU

Exposé: **Wohnen am Mühlkanal**

Kuppenheim

2023



Willkommen in Kuppenheim

Wohnen am Mühlkanal - Moderne Architektur und Wohnkomfort in harmonischem Einklang.

Im beschaulichen Kuppenheim entsteht ein Ensemble aus zwei einzigartigen Mehrfamilienhäusern mit vier unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Insgesamt wählen Sie aus 3 großzügigen 2-Zimmer-Wohnungen (H1) oder 9 3-Zimmer-Wohnungen, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten bieten. Für noch mehr Raum und Komfort stehen Ihnen 6 exklusive 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung, die keine Wünsche offen lassen. Für diejenigen, die das ganz Besondere suchen, entstehen zwei luxuriöse Penthouse-Wohnungen - einmal 4- und einmal 5-Zimmer mit traumhaften Ausblicken über die ganze Stadt.

ANSICHT SÜD



Wohnen im Herzen von Kuppenheim

Nahe Rastatt gelegen erstreckt sich Kuppenheim von West nach Ost und bietet rund 8.400 Einwohnern eine unvergleichliche Lebensqualität. Der traditionelle Charme aus Fachwerkfassaden, Überresten historischer Stadtmauern und kleinen Mühlkanälen werden 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, befinden sich Discounter und Supermarkt, Drogerien und Arztpraxen, Eiscafés und Restaurants. Die nahegelegene Bundesstraßen verbinde Sie perfekt mit dem Umland. Nahegelegene Städte wie Baden-Baden oder Karlsruhe erreichen Sie in jeweils weniger als 25 Minuten.

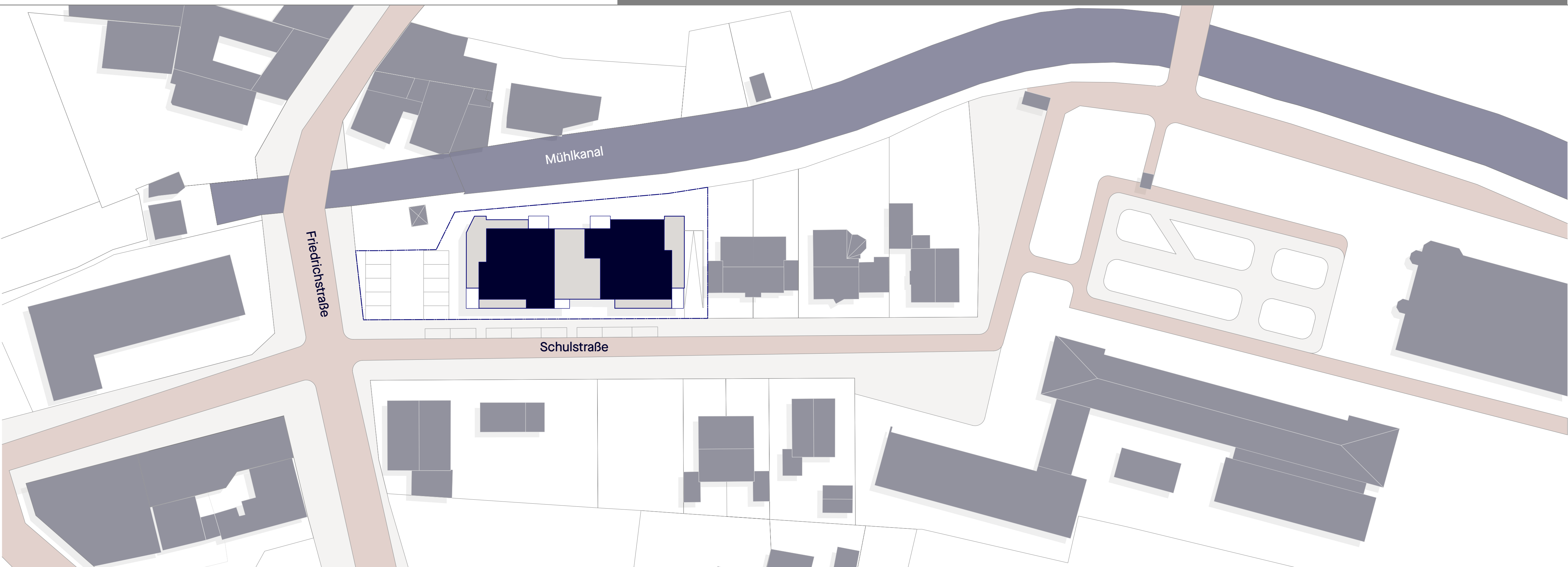
Alles ums Eck

Grund- & Werkrealschule	100 m	Kindergarten	550 m
Metzger	120 m	S-Bahnhof	600 m
Apotheke	150 m	Supermärkte	800 m
Post Filiale	170 m	Schwimmbad	1,3 km
Sparkasse	250 m	Autobahn Auffahrt	5 km



Ein Ensemble aus 2 Mehrfamilienhäuser

Das beiden Mehrfamilienhäuser in der Schulstraße Nr. 1 und Nr. 3 in 76456 Kuppenheim präsentieren sich als eine attraktive Immobilie in einer etablierten und ruhigen Wohngegend. Die Lage des Hauses bietet eine gelungene Kombination aus städtischer Anbindung und einem angenehmen, familienfreundlichen Umfeld.





Kleinstadtzauber - Ein Rückzugsort zum Träumen und Genießen

Tauchen Sie ein in Ihr persönliches Paradies der Entspannung – Willkommen in Ihrem traumhaften Schlafzimmer in Ihrem neuen Zuhause.

Erleben Sie eine Oase der Ruhe und Geborgenheit, die jeden Abend zu einem unvergesslichen Erlebnis macht. Die durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen und schaffen eine Atmosphäre, die Sie in eine Welt der Träume entführt.



Die Wohneinheiten sind zwischen 61 m² und 204 m² groß. Im Ergebnis entsteht komfortabler Wohnraum mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und hochwertigen Bädern – elegant ausgestattet mit Designlinien namhafter Hersteller.



Erdgeschoss & Stellplätze

Auf der Ostseite des Hauses befinden sich 10 PKW Außenstellplätze. Auf der Nordseite befindet sich ein Spielplatz für die kleinsten Bewohner des Hauses. Über die beiden Haupteingänge betreten Sie das Erdgeschoss der beiden Häuser. Dort befinden sich pro Haus 3 Wohneinheiten mit Terrassen und Gartenanteilen.



Eckdaten

ERDGESCHOSS	
10	PKW Außenstellplätze
1	Spielplatz
1	2-Zimmer-Wohnung
3	3-Zimmer-Wohnungen
2	4-Zimmer-Wohnungen
2	Personenaufzüge

Haus 1 | Whg. 1.1

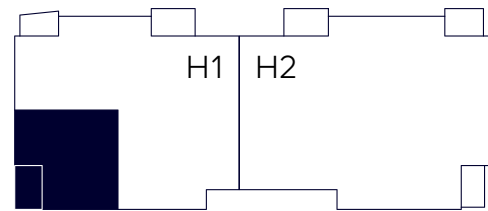
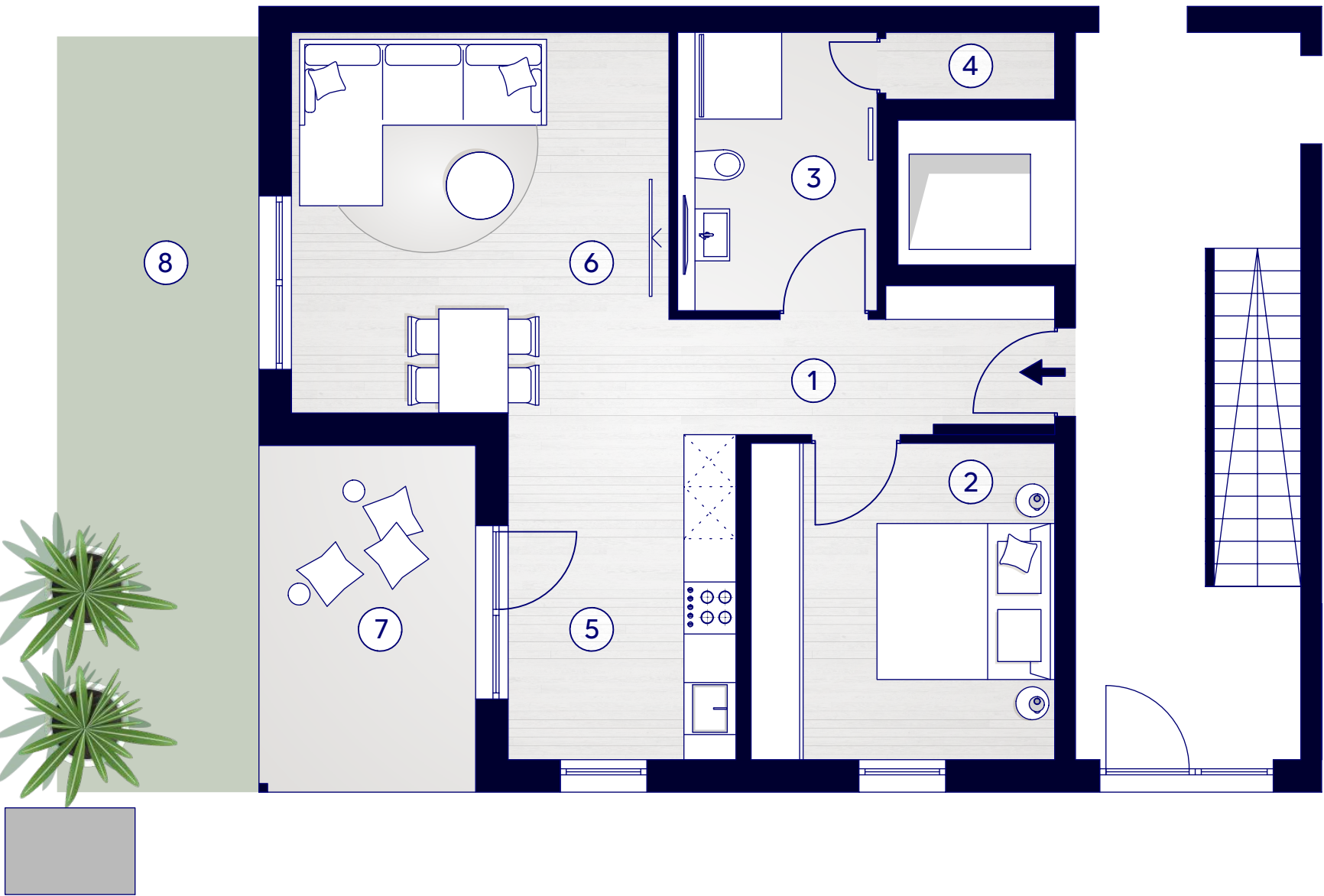
2-ZIMMER

1	Diele	6,62	m²
2	Schlafen	12,61	m²
3	Bad	6,61	m²
4	Abstellraum	1,43	m²
5	Kochen	9,71	m²
6	Wohnen / Essen	19,38	m²
7	Terrasse 10 m² (50%)	5,00	m²
8*	Gartenanteil	20,00	m²

Wohnung 1.1 61,36 m²

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

Erdgeschoss



Wärmepumpe



Haus 1 | Whg. 1.2

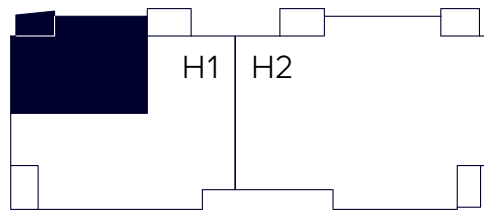
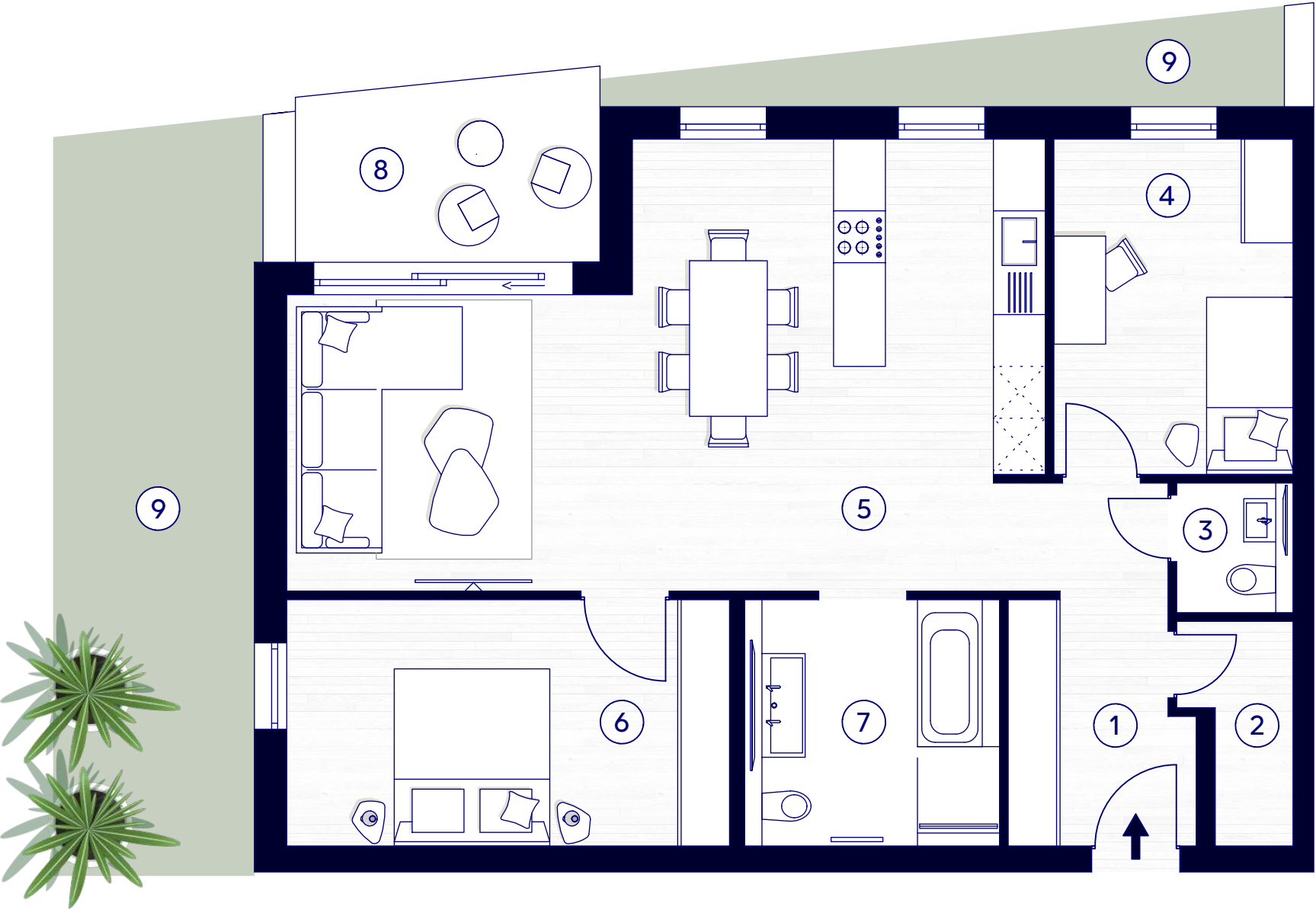
3-ZIMMER

1	Diele	8,56	m²
2	Abstellraum	2,73	m²
3	Gäste WC	1,70	m²
4	Kind	10,65	m²
5	Kochen / Wohnen / Essen	36,81	m²
6	Schlafen	14,49	m²
7	Bad	7,71	m²
8	Terrasse 8 m² (50%)	4,00	m²
9*	Gartenanteil	25,00	m²

Wohnung 1.2 **86,65 m²**

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

Erdgeschoss



Haus 1 | Whg. 1.3

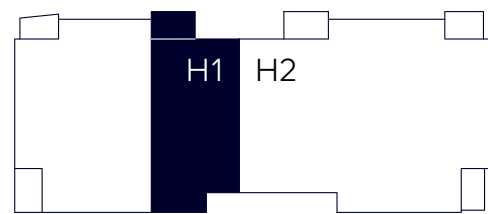
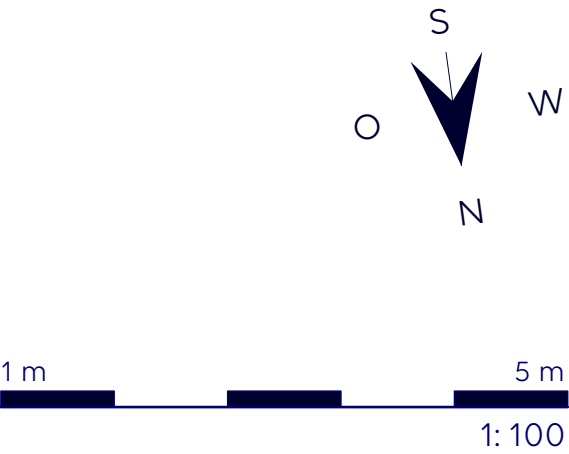
4-ZIMMER

1	Diele	14,92	m²
2	Kind II	14,27	m²
3	Kind I	11,43	m²
4	Schlafen	14,99	m²
5	Bad	8,10	m²
6	Kochen / Wohnen / Essen	40,01	m²
7	Abstellraum	2,75	m²
8	Gäste WC	1,89	m²
9	Terrasse 10 m² (50%)	5,00	m²
10*	Gartenanteil	17,00	m²

Wohnung 1.3113,36 m²

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

Erdgeschoss



Haus 2 | Whg. 2.1

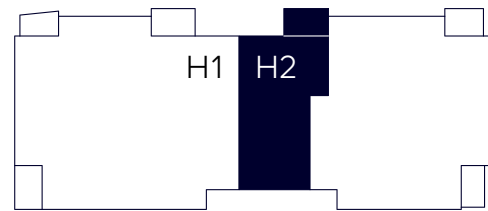
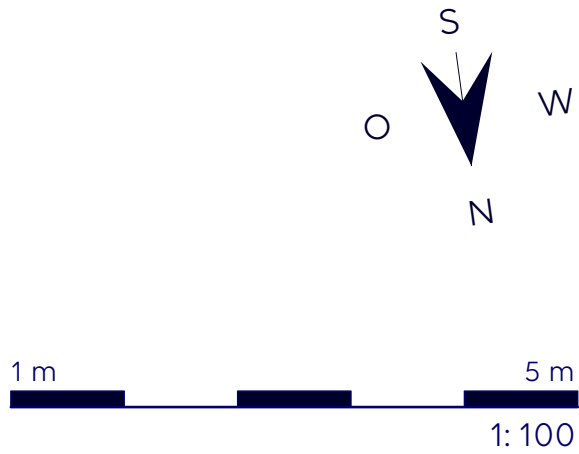
3-ZIMMER

1	Diele	9,47	m²
2	Gäste WC	1,93	m²
3	Abstellraum	1,34	m²
4	Kind	9,57	m²
5	Schlafen	14,99	m²
6	Bad	8,10	m²
7	Kochen / Essen / Wohnen	39,43	m²
8	Terrasse 10 m² (50%)	5,00	m²
9*	Gartenanteil	24,00	m²

Wohnung 2.1 89,83 m²

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

Erdgeschoss



Haus 2 | Whg. 2.2

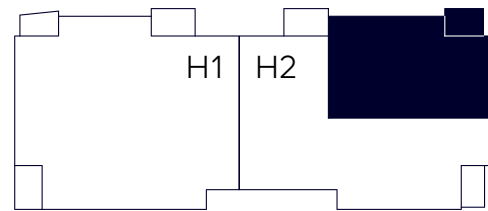
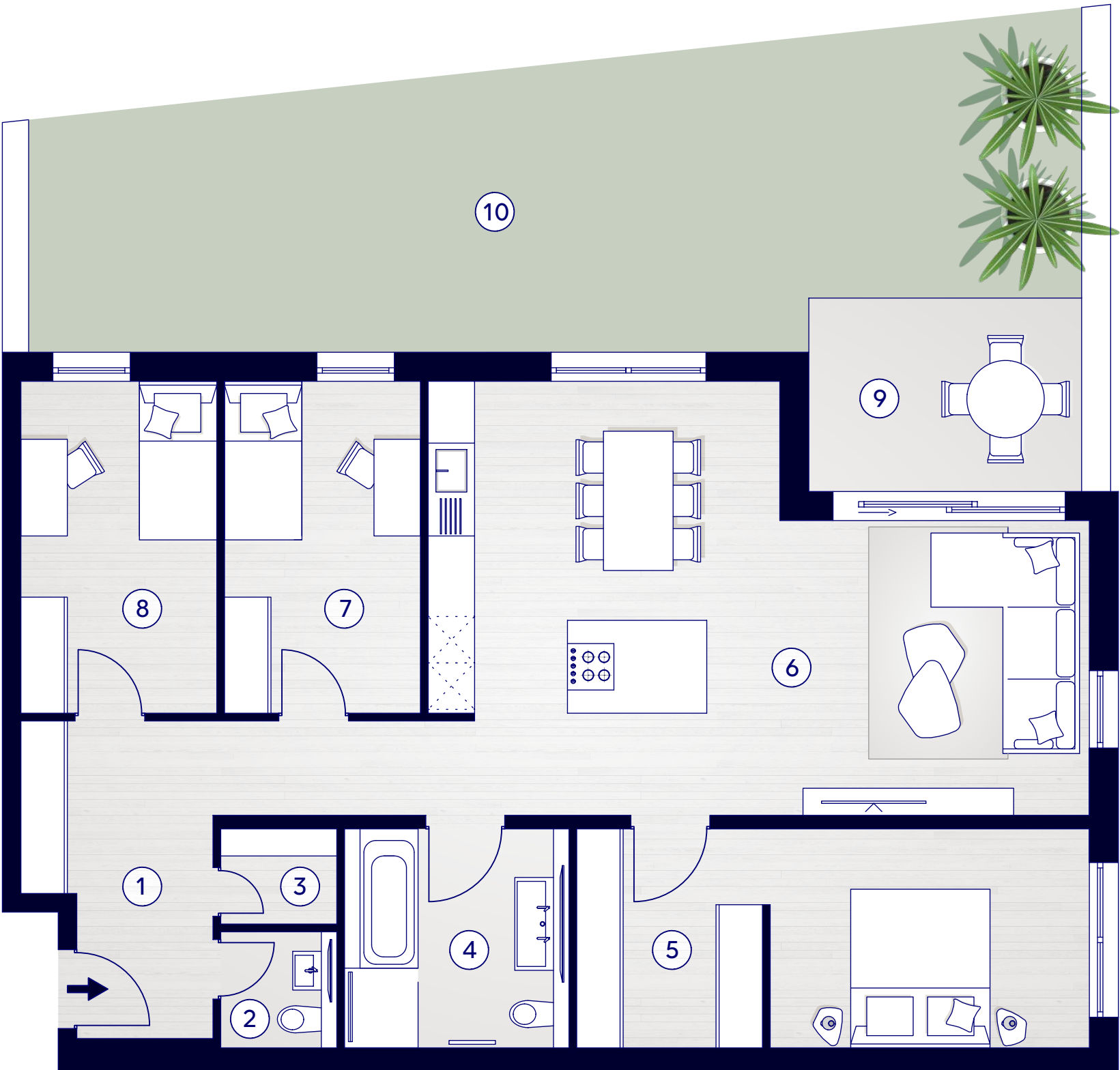
4-ZIMMER

1	Diele	12,80	m²
2	Gäste WC	1,89	m²
3	Abstellraum	1,82	m²
4	Bad	7,48	m²
5	Schlafen / Ankleide	18,32	m²
6	Wohnen / Essen / Kochen	39,18	m²
7	Kind II	10,82	m²
8	Kind I	10,75	m²
9	Terrasse 8,82 m² (50%)	4,41	m²
10*	Gartenanteil	48,00	m²

Wohnung 2.2107,47 m²

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

Erdgeschoss

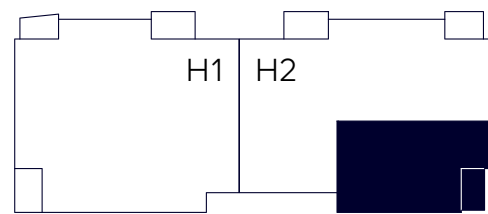
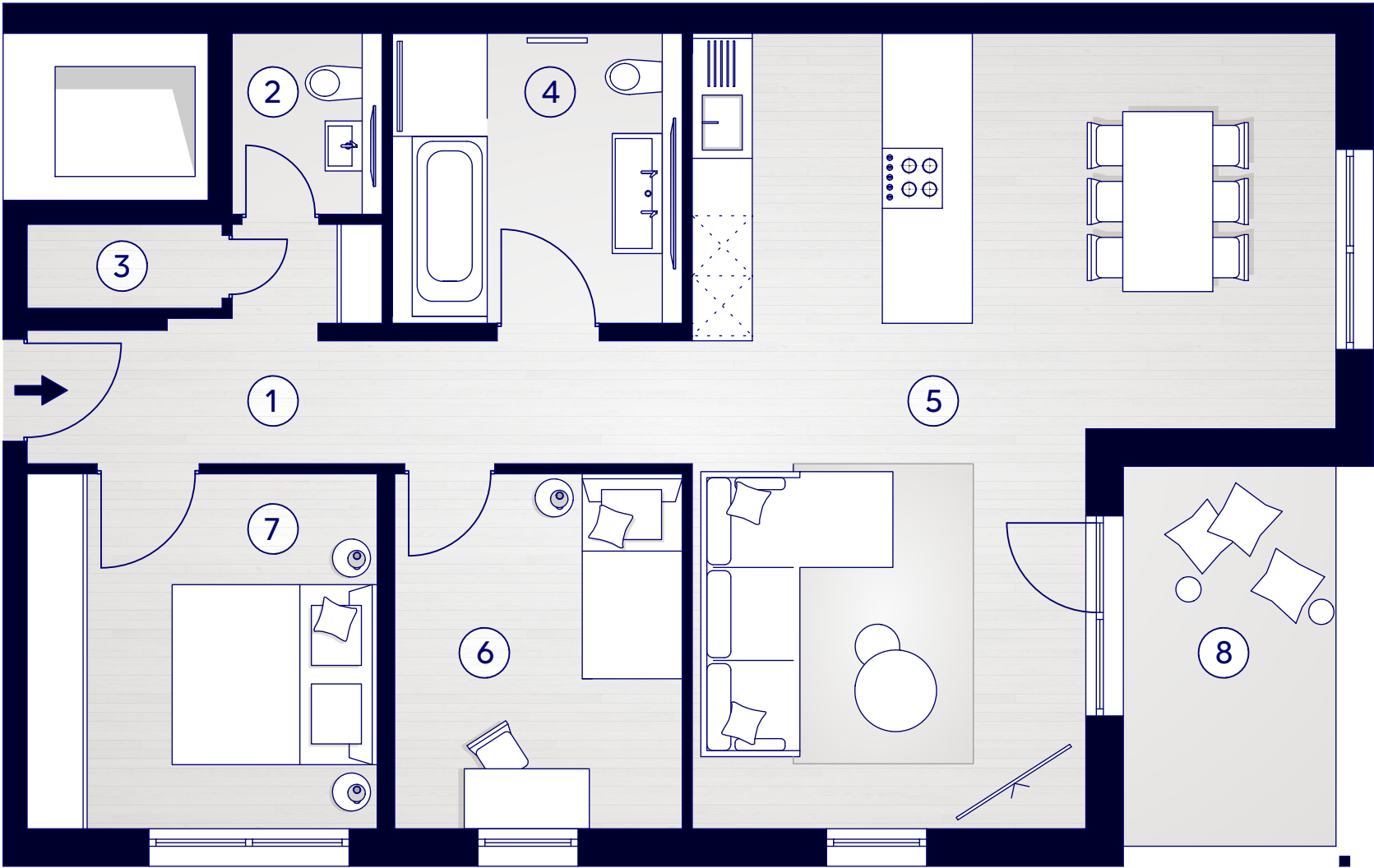


Haus 2 | Whg. 2.3

3-ZIMMER

1	Diele	10,16	m²
2	Gäste WC	2,28	m²
3	Abstellraum	1,60	m²
4	Bad	7,66	m²
5	Kochen / Essen / Wohnen	40,76	m²
6	Kind	10,11	m²
7	Schlafen	12,27	m²
8	Terrasse 8,08 m² (50%)	4,04	m²
Wohnung 2.3		88,88	m²

Erdgeschoss





Erstes & zweites Obergeschoss

Mit dem Fahrstuhl oder über das Treppenhaus erreichen sie das 1. und 2. Obergeschoss des Wohnkomplexes. Je Geschoss befinden sich 3 exklusive Wohneinheiten pro Haus mit großen Balkonen, die Ihnen nach einem anstrengenden Arbeitstag einen perfekten Rückzugsort bieten.



Eckdaten

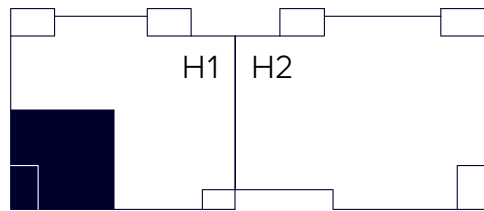
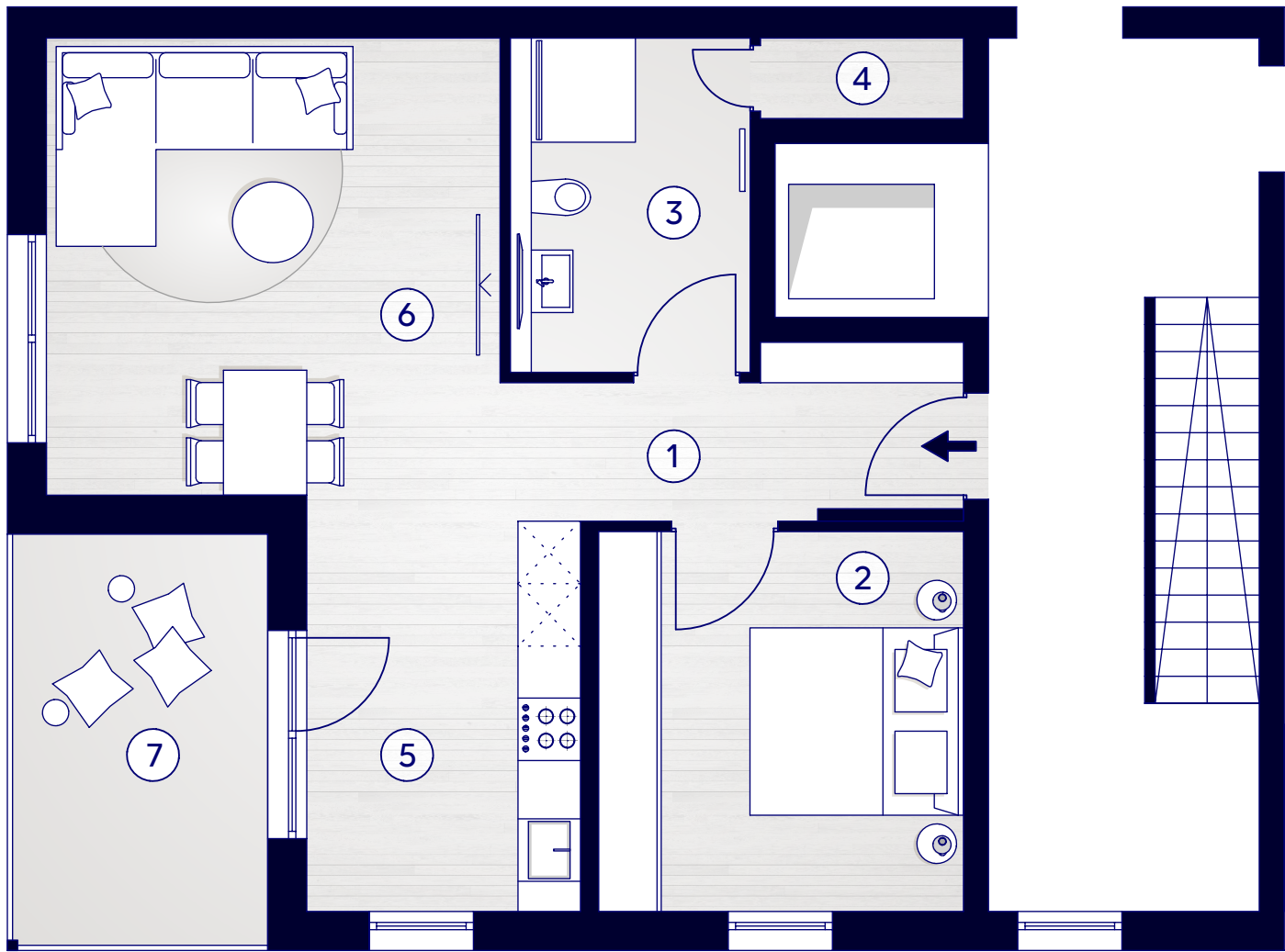
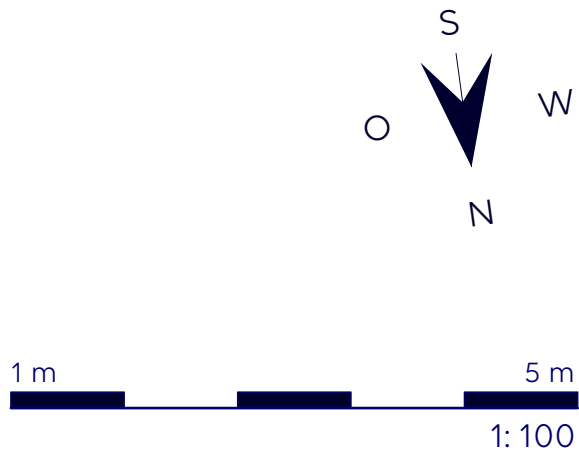
ERSTES OBERGESCHOSS		ZWEITES OBERGESCHOSS	
1	2-Zimmer-Wohnungen	1	2-Zimmer-Wohnungen
3	3-Zimmer-Wohnungen	3	3-Zimmer-Wohnungen
2	4-Zimmer-Wohnungen	2	4-Zimmer-Wohnungen
2	Personenaufzüge	2	Personenaufzüge

Haus 1 | Whg. 1.4

2-ZIMMER

1	Diele	6,62	m²
2	Schlafen	12,61	m²
3	Bad	6,61	m²
4	Abstellraum	1,43	m²
5	Kochen	9,71	m²
6	Wohnen / Essen	19,38	m²
7	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 1.4		61,36	m²

1. Obergeschoss

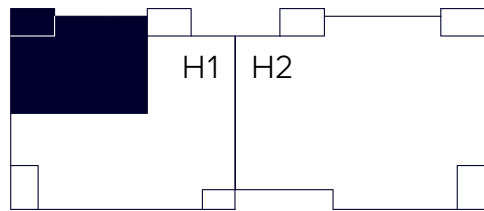
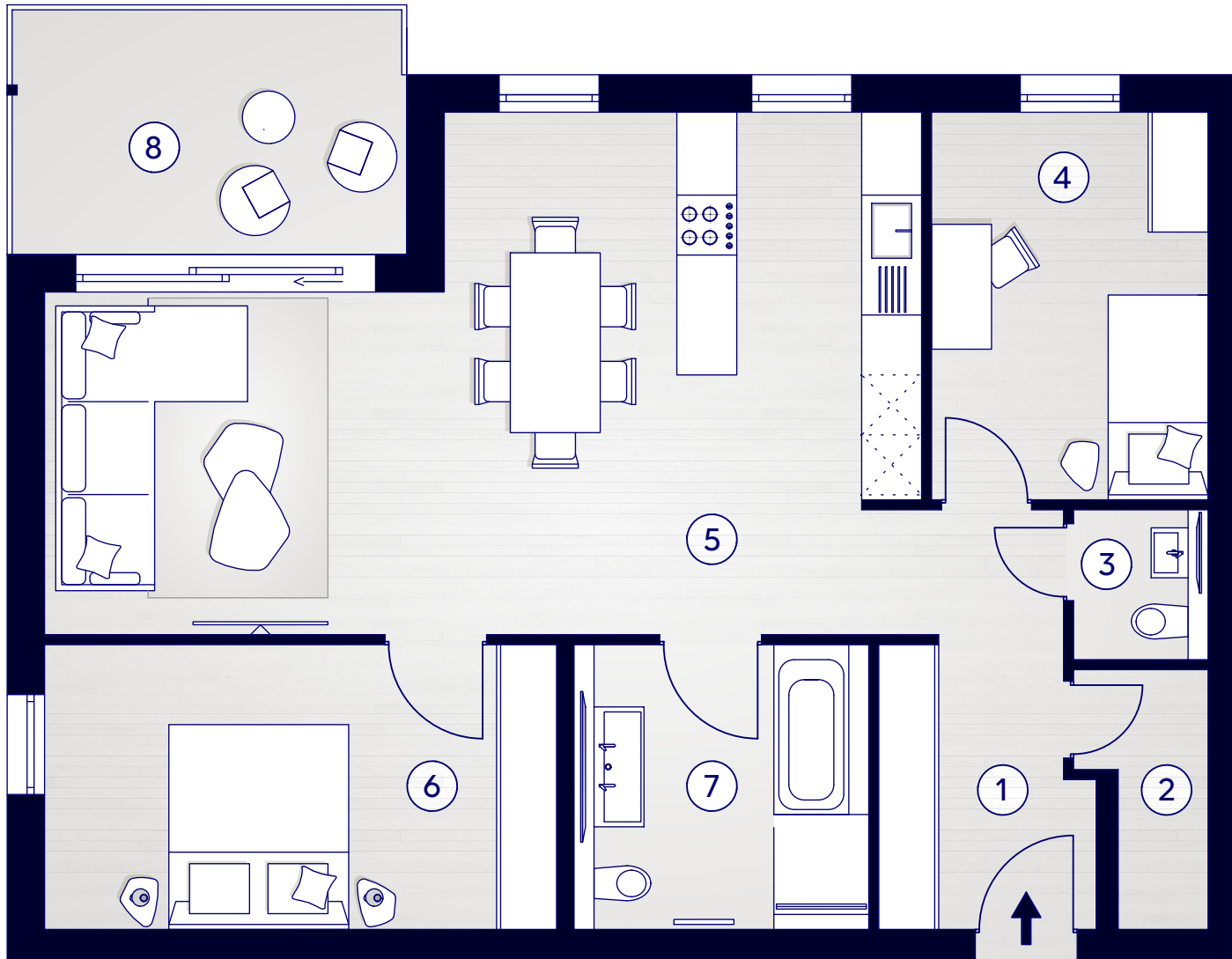


Haus 1 | Whg. 1.5

3-ZIMMER

1	Diele	8,56	m²
2	Abstellraum	2,73	m²
3	Gäste WC	1,70	m²
4	Kind	10,65	m²
5	Kochen / Wohnen / Essen	36,81	m²
6	Schlafen	14,49	m²
7	Bad	7,71	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 1.5		87,65	m²

1. Obergeschoss



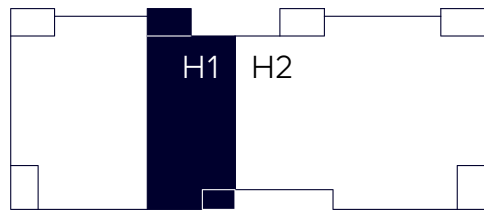
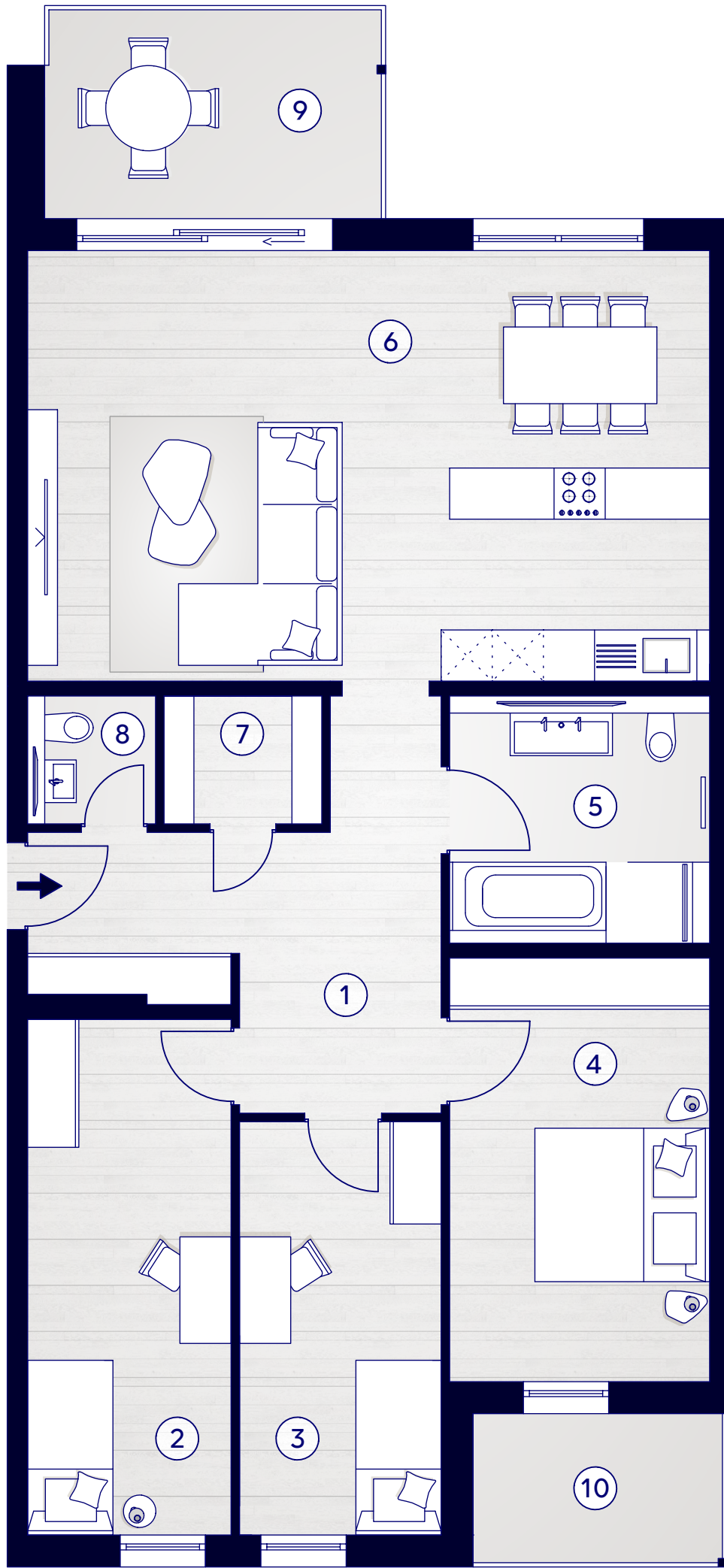
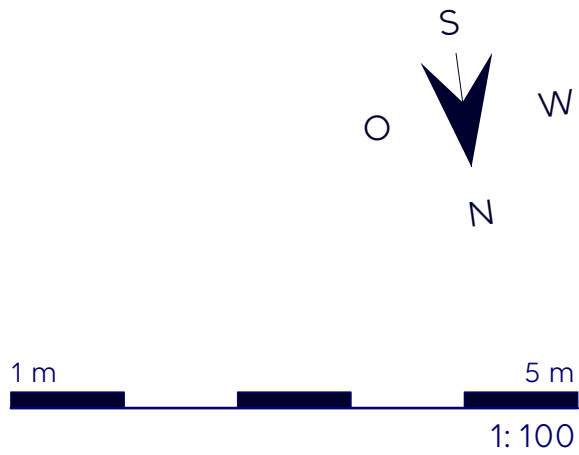
Haus 1 | Whg. 1.6

4-ZIMMER

1	Diele	14,92	m²
2	Kind II	14,27	m²
3	Kind I	11,43	m²
4	Schlafen	14,99	m²
5	Bad	8,10	m²
6	Kochen / Wohnen / Essen	40,01	m²
7	Abstellraum	2,75	m²
8	Gäste WC	1,89	m²
9	Balkon I 10 m² (50%)	5,00	m²
10	Balkon II 5,40 m² (50%)	2,70	m²

Wohnung 1.6116,06 m²

1. Obergeschoss

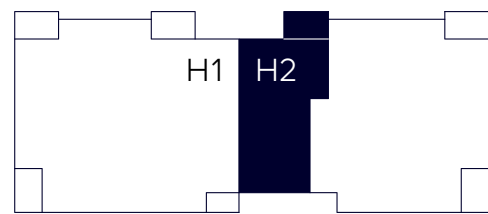
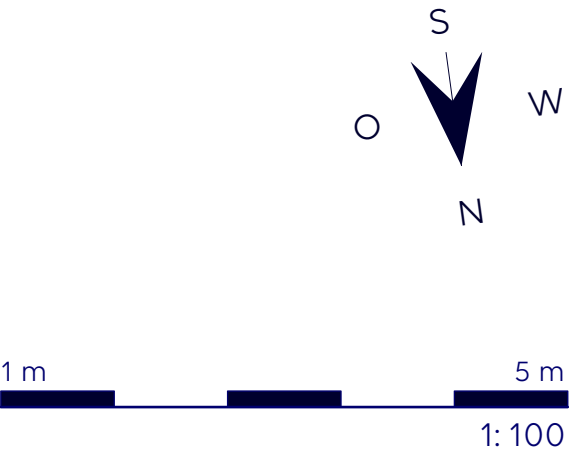


Haus 2 | Whg. 2.4

3-ZIMMER

1	Diele	9,47	m²
2	Gäste WC	1,93	m²
3	Abstellraum	1,34	m²
4	Kind	9,57	m²
5	Schlafen	14,99	m²
6	Bad	8,10	m²
7	Kochen / Essen / Wohnen	39,43	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 2.4		89,83	m²

1. Obergeschoss

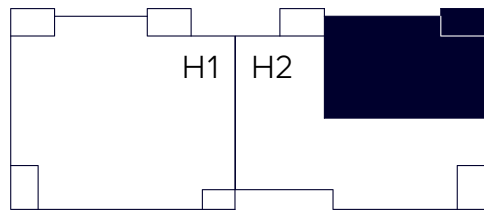
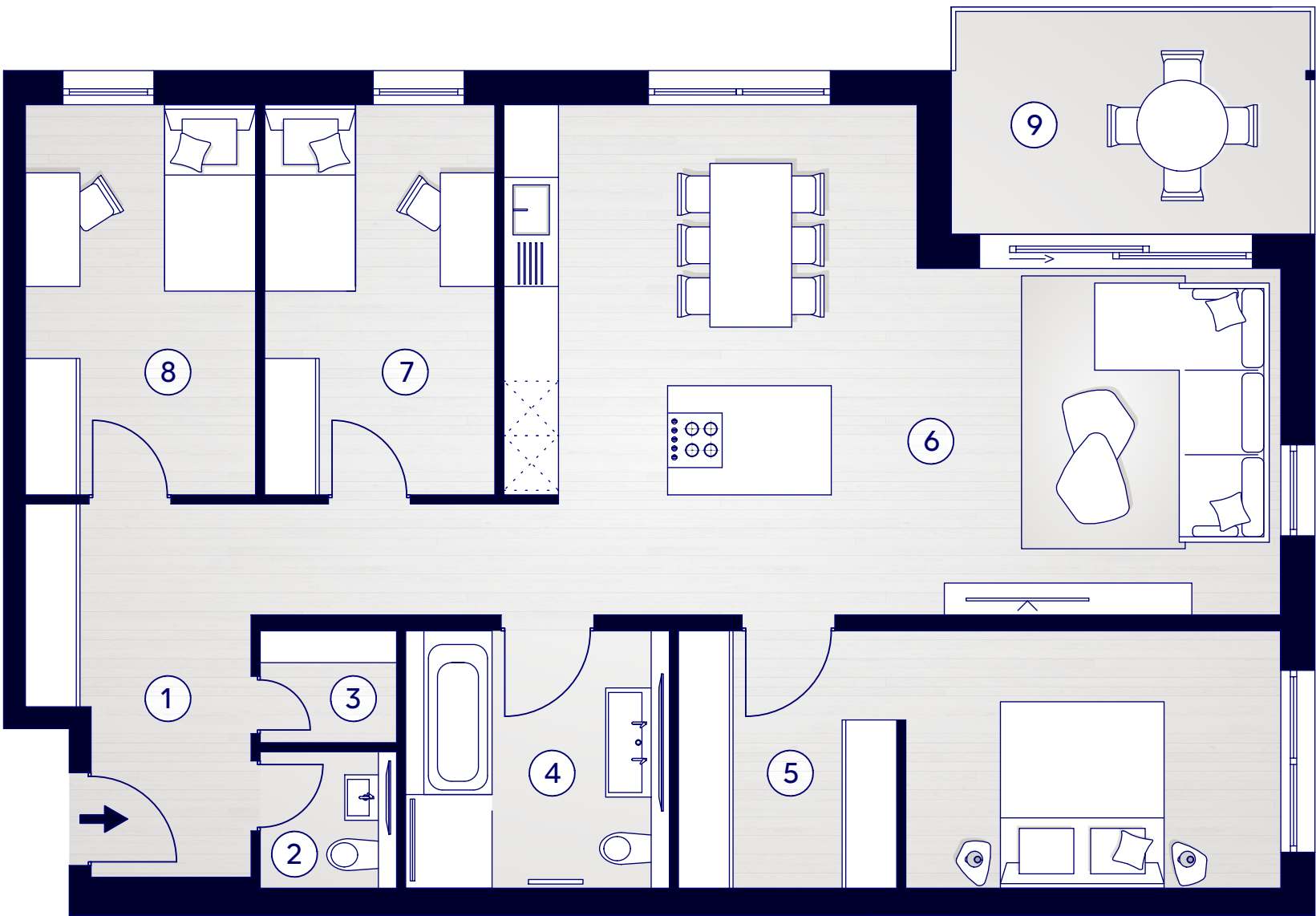
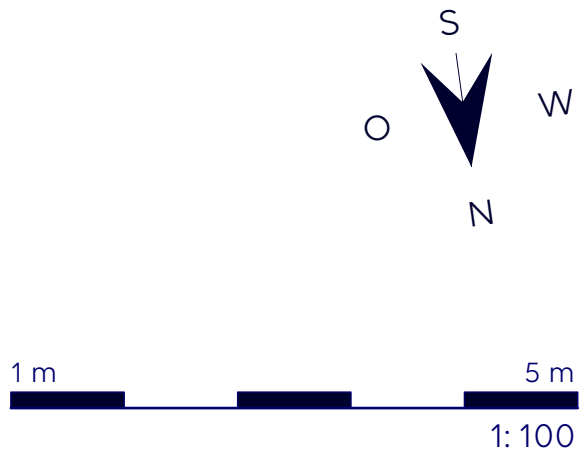


Haus 2 | Whg. 2.5

4-ZIMMER

1	Diele	12,80	m²
2	Gäste WC	1,89	m²
3	Abstellraum	1,82	m²
4	Bad	7,48	m²
5	Schlafen / Ankleide	18,32	m²
6	Wohnen / Essen / Kochen	39,18	m²
7	Kind II	10,82	m²
8	Kind I	10,75	m²
9	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 2.5		108,06	m²

1. Obergeschoss

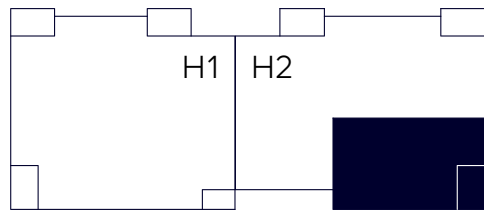
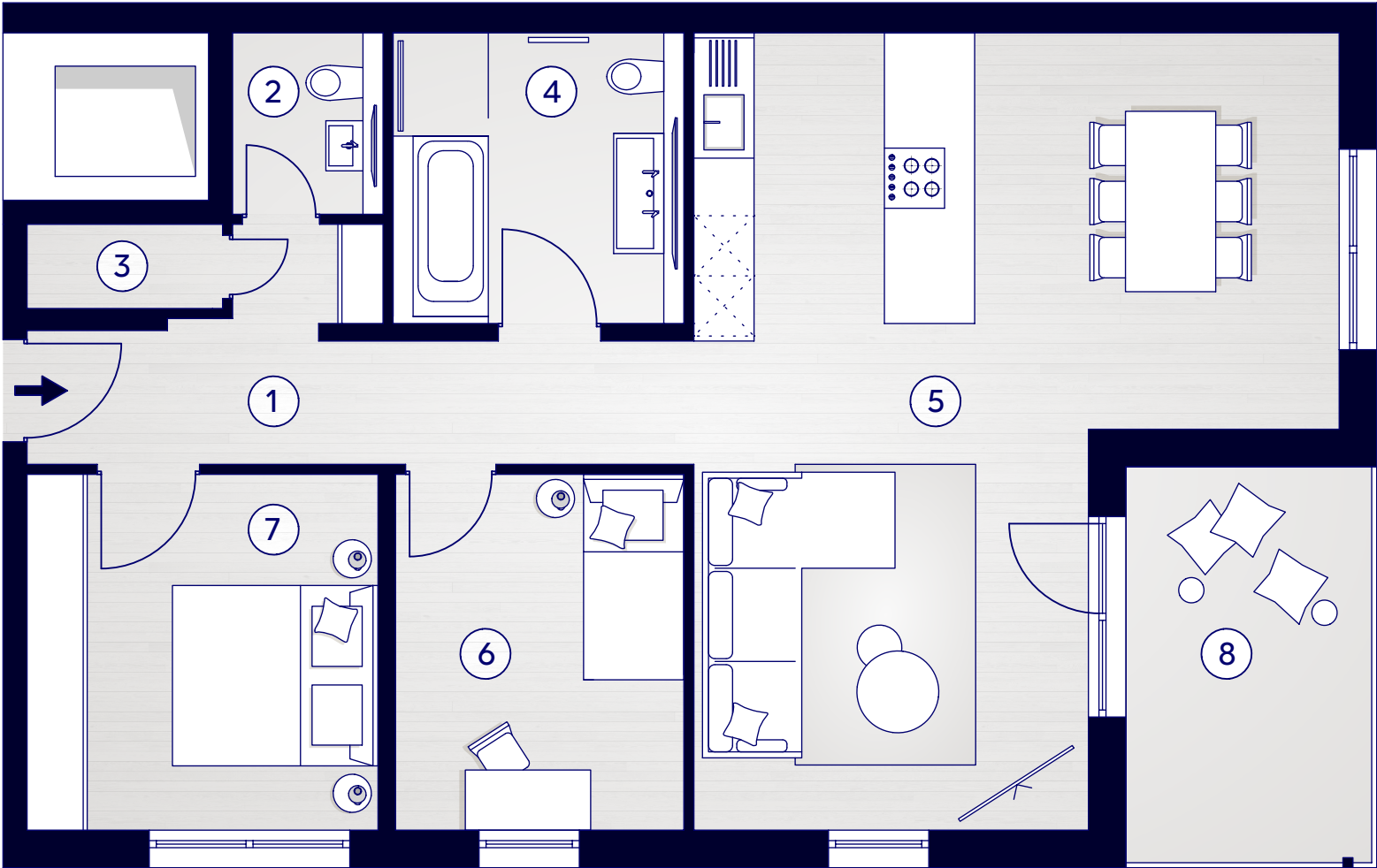
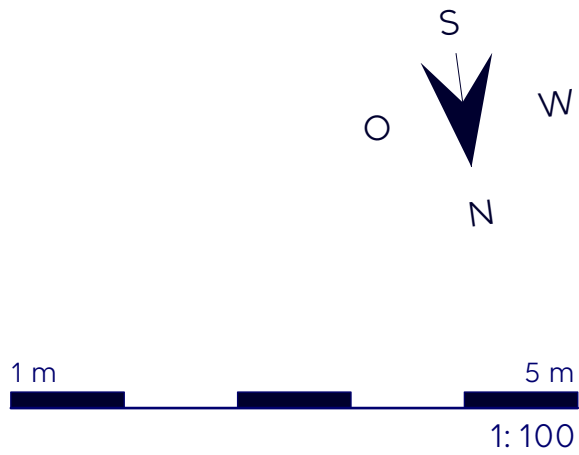


Haus 2 | Whg. 2.6

3-ZIMMER

1	Diele	10,16	m²
2	Gäste WC	2,28	m²
3	Abstellraum	1,60	m²
4	Bad	7,66	m²
5	Kochen / Essen / Wohnen	40,76	m²
6	Kind	10,11	m²
7	Schlafen	12,27	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 2.6		89,84	m²

1. Obergeschoss

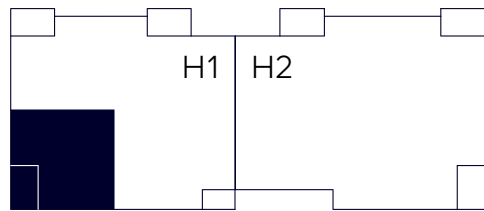
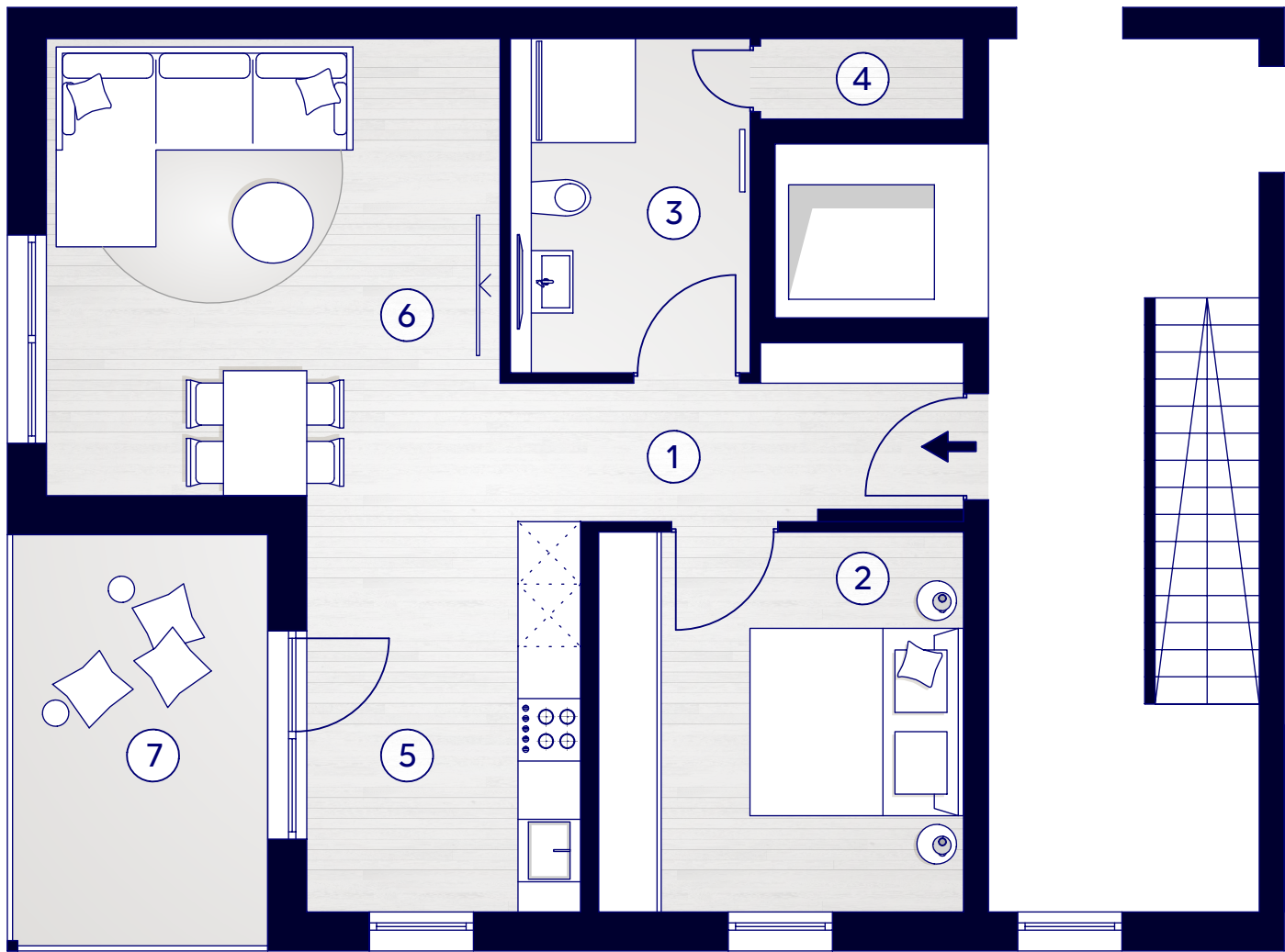
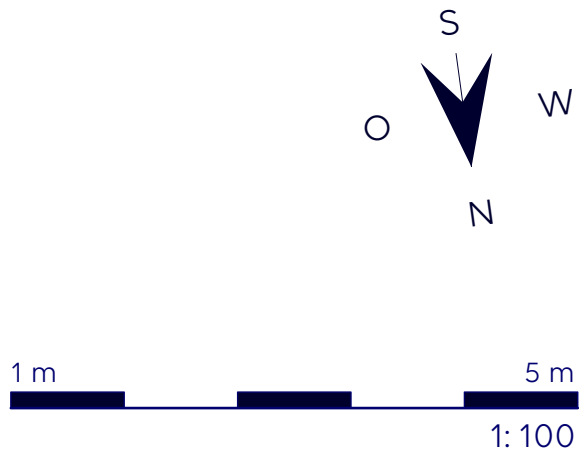


Haus 1 | Whg. 1.7

2-ZIMMER

1	Diele	6,62	m²
2	Schlafen	12,61	m²
3	Bad	6,61	m²
4	Abstellraum	1,43	m²
5	Kochen	9,71	m²
6	Wohnen / Essen	19,38	m²
7	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 1.7		61,36	m²

2. Obergeschoss

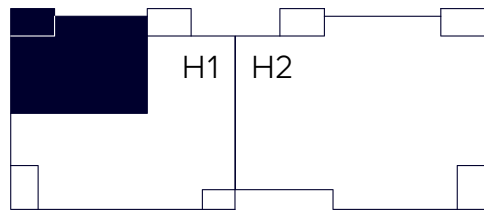
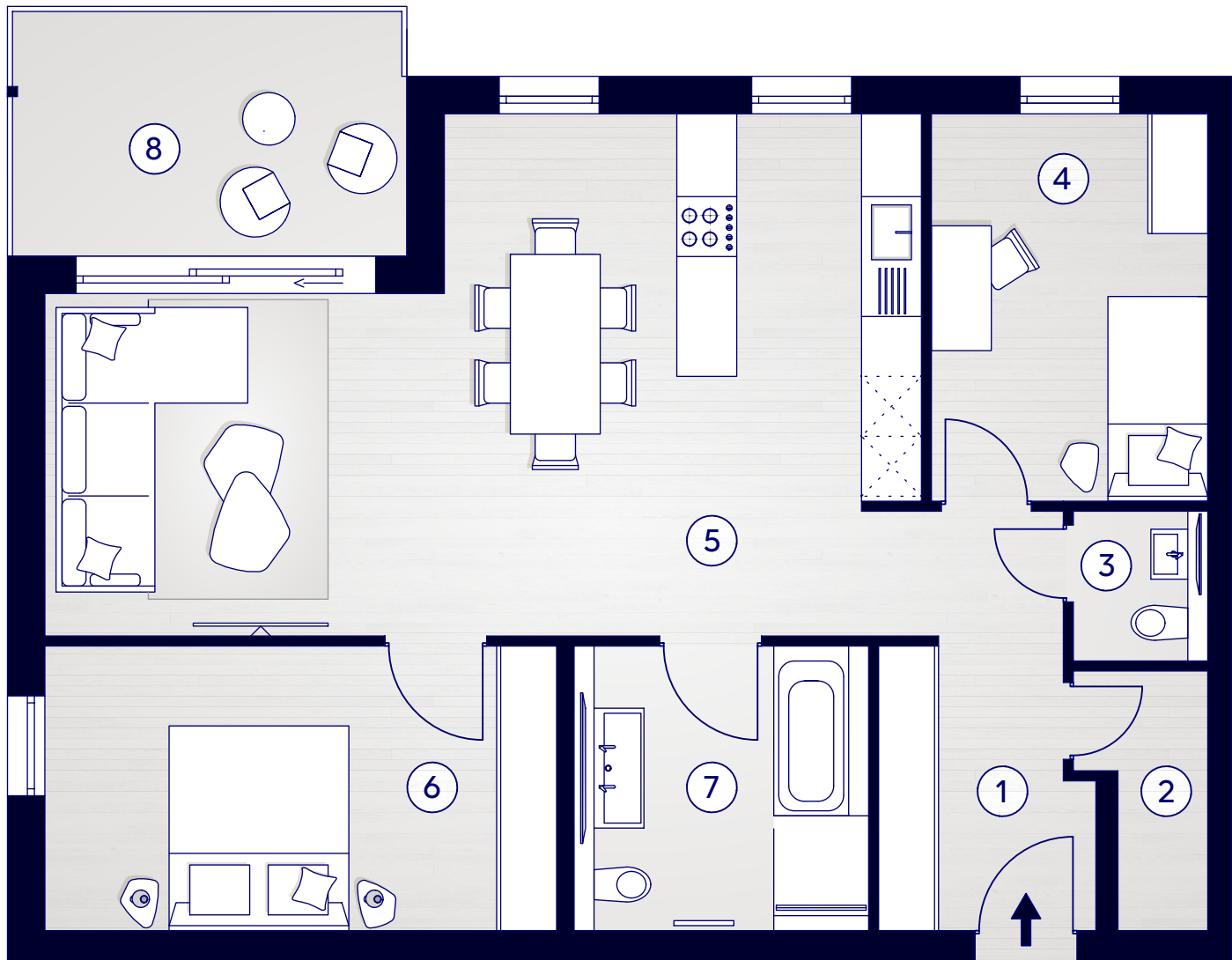


Haus 1 | Whg. 1.8

3-ZIMMER

1	Diele	8,56	m²
2	Abstellraum	2,73	m²
3	Gäste WC	1,70	m²
4	Kind	10,65	m²
5	Kochen / Wohnen / Essen	36,81	m²
6	Schlafen	14,49	m²
7	Bad	7,71	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 1.8		87,65	m²

2. Obergeschoss



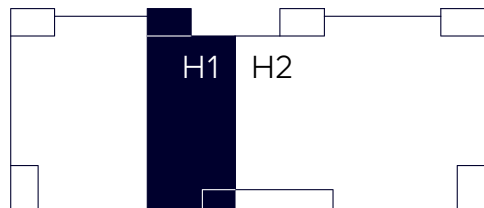
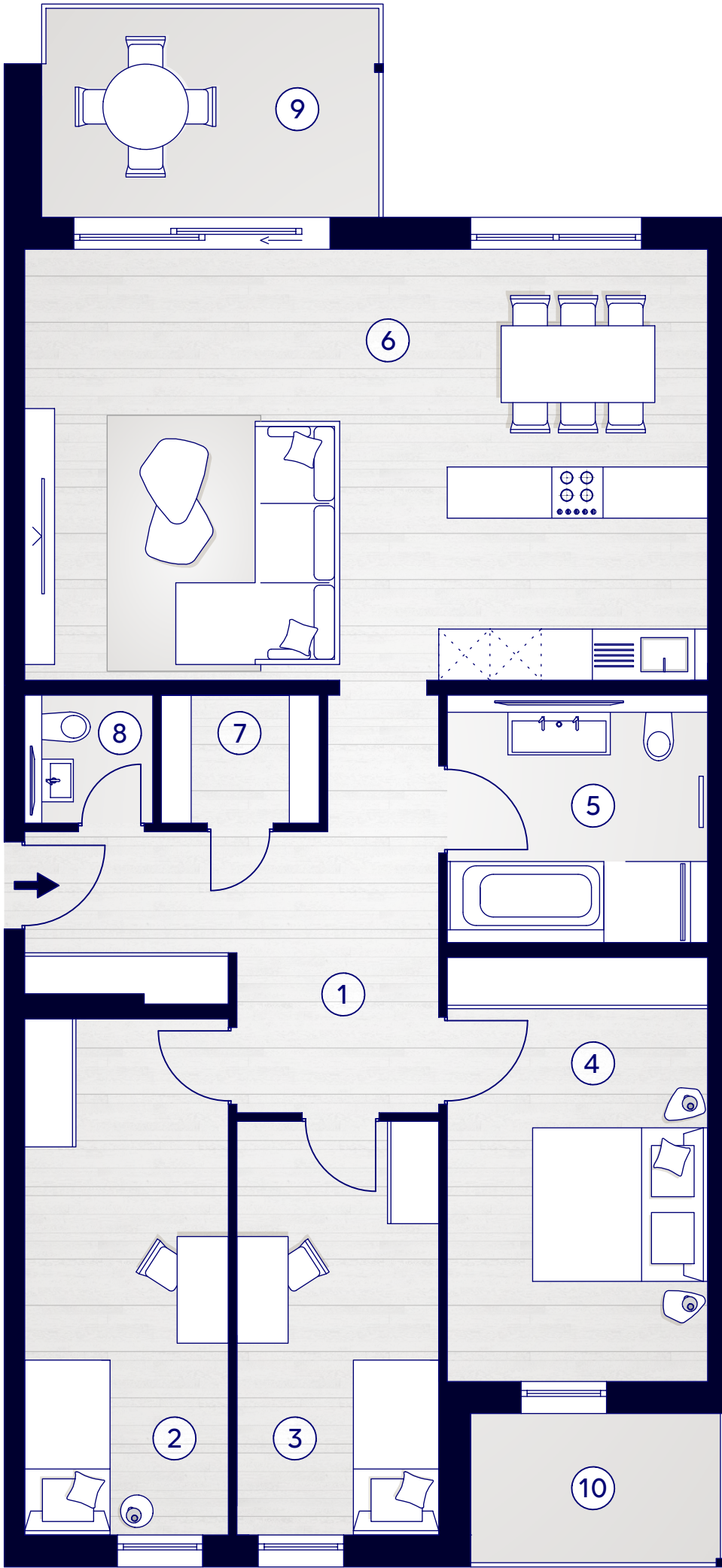
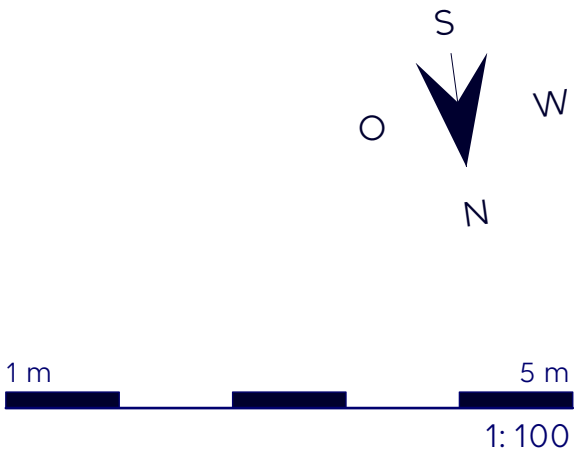
Haus 1 | Whg. 1.9

4-ZIMMER

1	Diele	14,92	m²
2	Kind II	14,27	m²
3	Kind I	11,43	m²
4	Schlafen	14,99	m²
5	Bad	8,10	m²
6	Kochen / Wohnen / Essen	40,01	m²
7	Abstellraum	2,75	m²
8	Gäste WC	1,89	m²
9	Balkon I 10 m² (50%)	5,00	m²
10	Balkon II 5,40 m² (50%)	2,70	m²

Wohnung 1.9116,06 m²

2. Obergeschoss

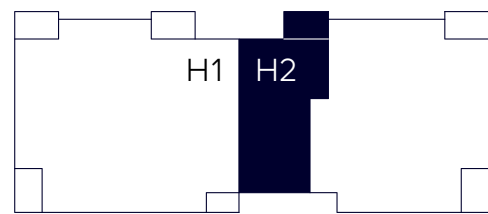
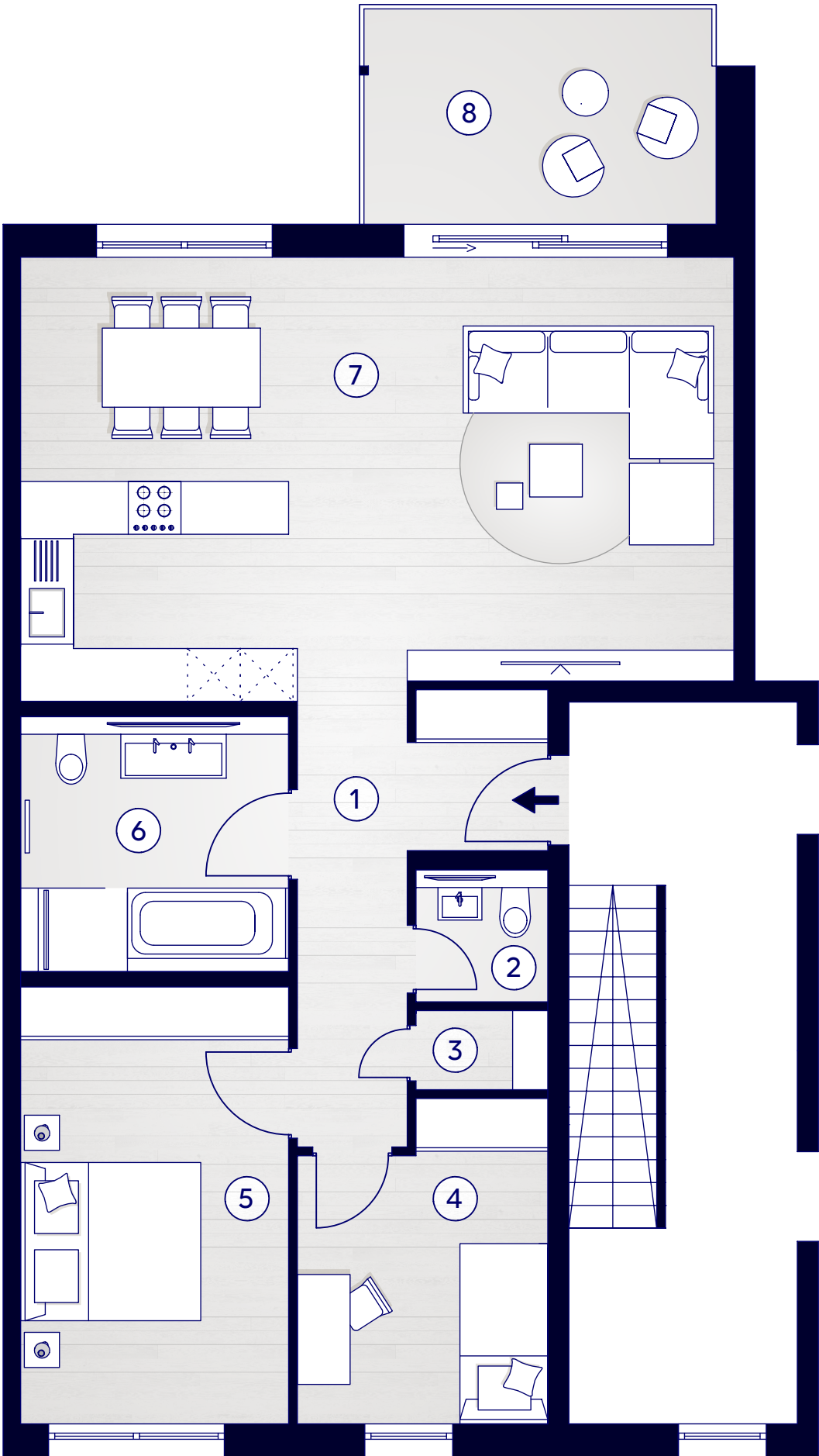
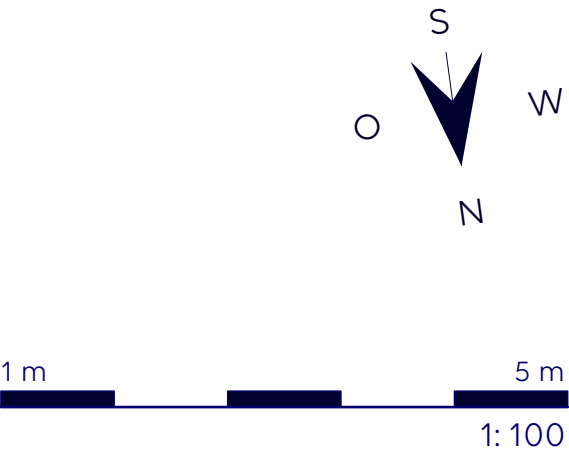


Haus 2 | Whg. 2.7

3-ZIMMER

1	Diele	9,47	m²
2	Gäste WC	1,93	m²
3	Abstellraum	1,34	m²
4	Kind	9,57	m²
5	Schlafen	14,99	m²
6	Bad	8,10	m²
7	Kochen / Essen / Wohnen	39,43	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 2.7		89,83	m²

2. Obergeschoss



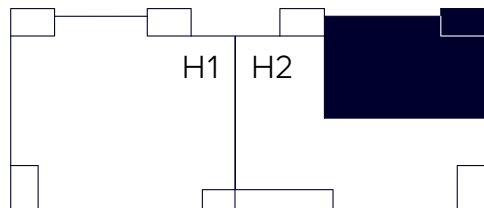
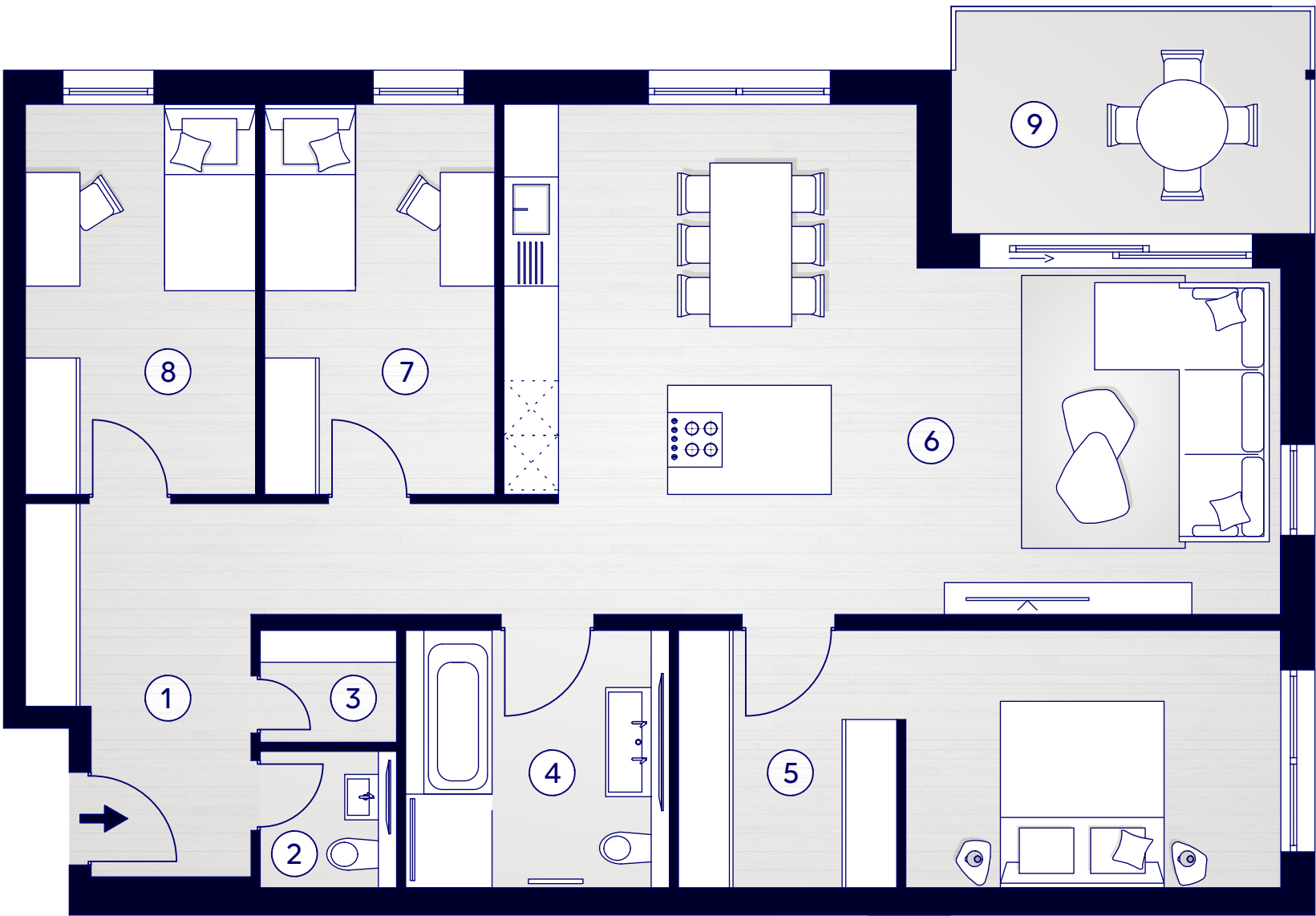
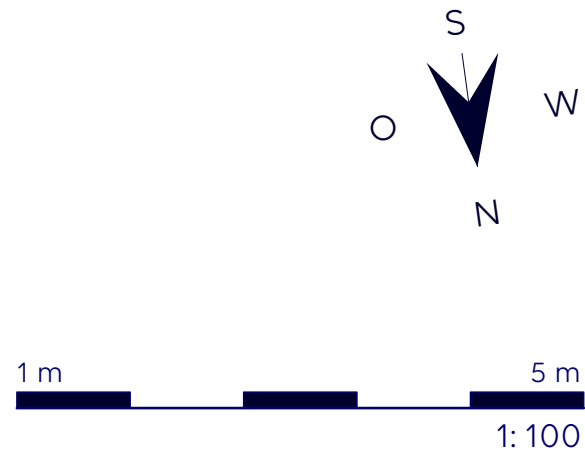
Haus 2 | Whg. 2.8

4-ZIMMER

1	Diele	12,80	m²
2	WC	1,89	m²
3	Abstellraum	1,82	m²
4	Bad	7,48	m²
5	Schlafen / Ankleide	18,32	m²
6	Wohnen / Essen / Kochen	39,18	m²
7	Kind II	10,82	m²
8	Kind I	10,75	m²
9	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²

Wohnung 2.8108,06 m²

2. Obergeschoss

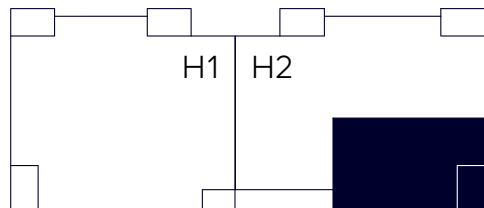
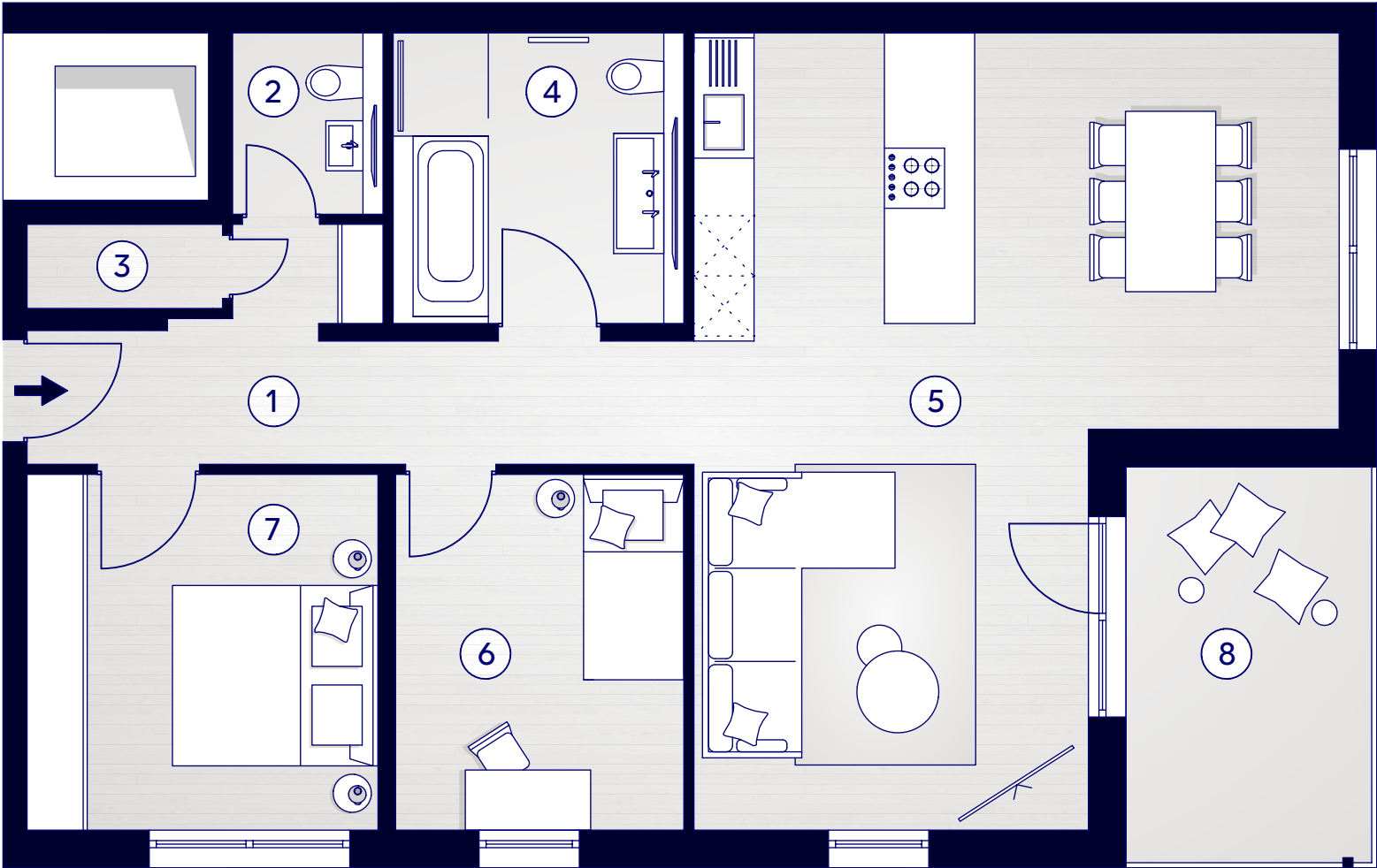
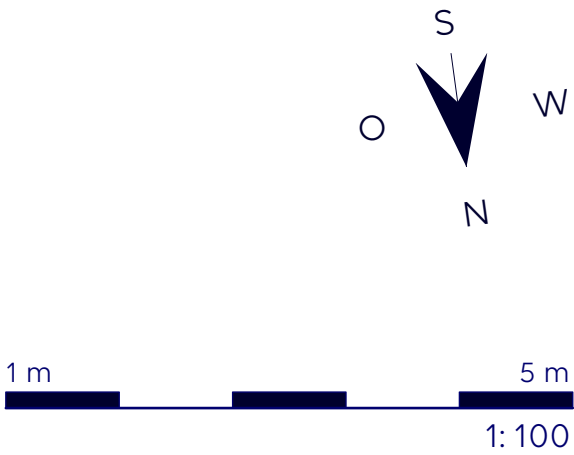


Haus 2 | Whg. 2.9

3-ZIMMER

1	Diele	10,16	m²
2	Gäste WC	2,28	m²
3	Abstellraum	1,60	m²
4	Bad	7,66	m²
5	Kochen / Essen / Wohnen	40,76	m²
6	Kind	10,11	m²
7	Schlafen	12,27	m²
8	Balkon 10 m² (50%)	5,00	m²
Wohnung 2.9		89,84	m²

2. Obergeschoss





Dachgeschoss Penthouse Wohnungen

Luxus pur im Dachgeschoss. Die beiden Penhouse Wohnungen bestechen durch ihr offenes und lichtdurchflutetes Raumkonzept. Beide Wohnungen haben ihren eigenen Charme und Besonderheiten. Ob Sonnenterasse mit 93 m² Grünfläche oder separatem Gästebereich mit eigenem Badezimmer. Ein Wohnraum der Extraklasse.



Eckdaten

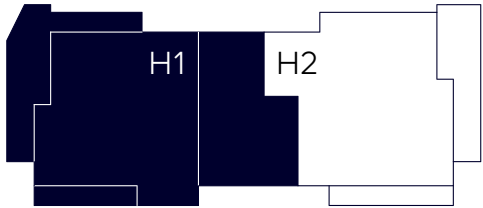
DACHGESCHOSS	
1	4-Zimmer-Penthous-Wohnung mit zwei großen Balkonen und Sonnenterrasse
1	5-Zimmer-Penthous-Wohnung mit zwei großen Balkonen und Gästebereich
2	Personenaufzüge



Haus 1 | Whg. 1.10

4-ZIMMER PENTHOUSE

Dachgeschoss



1	Diele	6,21	m²
2	Gäste WC	2,84	m²
3	Kochen / Essen / Wohnen	65,11	m²
4	Flur I	8,16	m²
5	Schlafen / Ankleide	22,37	m²
6	Bad I	15,35	m²
7	Flur II	6,69	m²
8	Abstellraum	2,88	m²
9	Bad II	6,14	m²
10	Kind I	10,79	m²
11	Kind II	10,12	m²
12	Terrasse I 64,46 m² (50%)	32,23	m²
13	Terrasse II 13,8 m² (50%)	6,90	m²
14	Terrasse III 16,9 m² (50%)	8,45	m²
15*	Grünfläche	93,00	m²

Wohnung 1.10 204,24 m²

*Aus Flächenberechnung ausgeschlossen

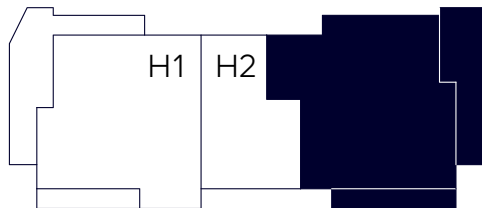
Haus 2 | Whg. 2.10

5-ZIMMER PENTHOUSE

1	Diele	10,03	m²
2	Abstellraum	4,22	m²
3	Gäste WC	2,49	m²
4	Bad I	11,40	m²
5	Flur	8,84	m²
6	Kind I	10,78	m²
7	Kind II	14,83	m²
8	Schlafen / Ankleide	23,28	m²
9	Wohnen / Essen / Kochen	57,00	m²
10	Gästebereich	18,67	m²
11	Bad II	4,95	m²
12	Terrasse I 46,00 m² (50%)	23,00	m²
13	Terrasse II 20,40 m² (50%)	10,20	m²

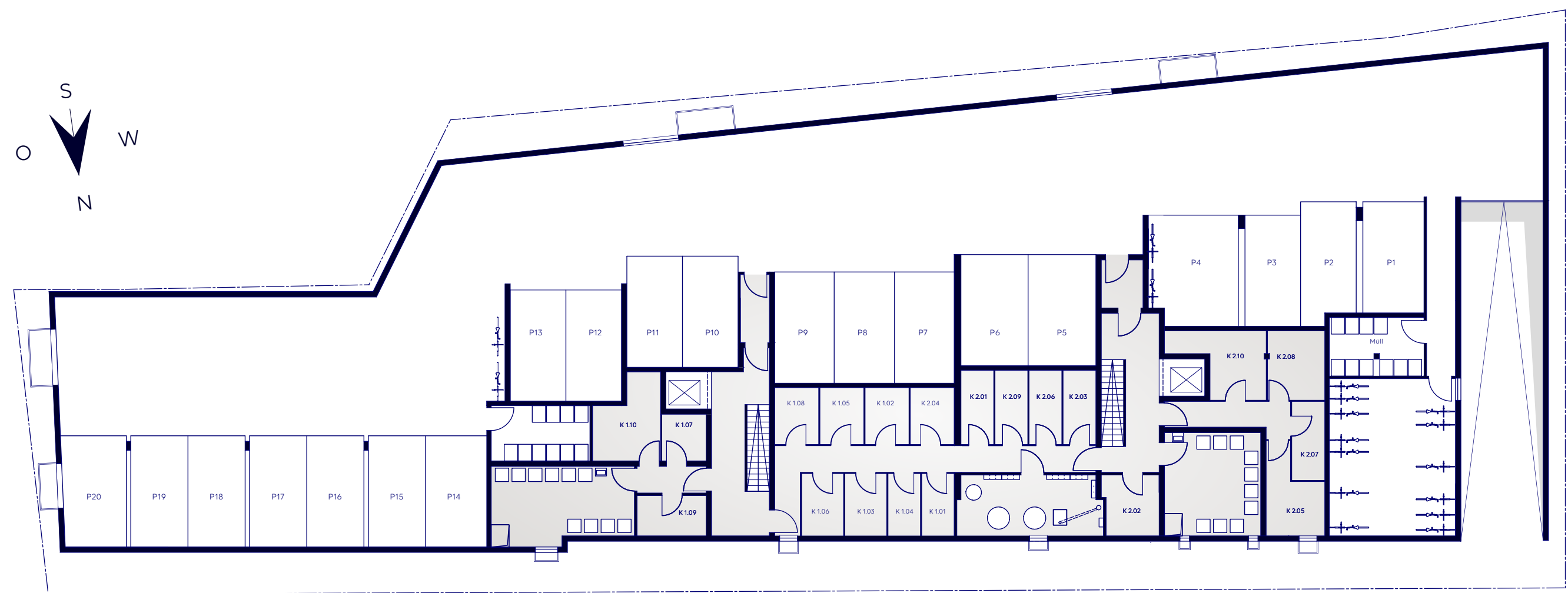
Wohnung 2.10 199,69 m²

Dachgeschoss



Tiefgarage & Kellerräume

Über das Treppenhaus oder bequem über den Fahrstuhl erreichen sie das Untergeschoss des Wohnkomplexes. Dort befindet sich eine große Tiefgarage mit 20 Stellplätzen, die beide Häuser miteinander verbindet. Außerdem befinden sich im Untergeschoss noch 20 Kellerabteile und ein Fahrradkeller. Jedes Haus erhält einen separaten Wasch-, Trocken und Müllraum.



Eckdaten

UNTERGESCHOSS	
20	PKW Stellplätze
20	Kellerräume
1	Fahrradkeller
2	Gemeinschaftswaschräume
2	Müllentsorgungsräume
1	Technikraum
2	Personenaufzüge

WOHNEN AM
Mühlkanal
mm

Exposé: **Wohnen am Mühlkanal**

Kuppenheim	2023
------------	------

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse an einer der Wohnungen geweckt? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.
Wir freuen uns auf Sie

+49 7222 49424

info@westermann-bau.de

Friedrichstraße 83

76456 Kuppenheim

www.westermann-bau.de

WESTERMANN BAU

PLANEN | BAUEN | WOHNEN