



- Lage: F-67000 Strasbourg/Centrum
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

FLÄCHEN:Nutzfläche in m² : 425

Perfekt, perfekt, perfekt - hier ist alles einfach perfekt! Objektbeschreibung Diese helle und beispiellos luxuriös ausgestattete Maisonette-Wohnung über den Dächern von Strasbourg ist atemberaubend. Die reine Fußbodenfläche der Wohnung inkl. der 25m² Dachloggia umfassen insgesamt 425m². Die Loggia gibt den Blick in Richtung des Münsters frei. Die Fertigstellung der Wohnung war im Januar 2007. Der Bauherr und dessen Architekt haben bei dieser einzigartigen Wohnung nichts unversucht gelassen und mit Bedacht und Charme jedes Detail der Wohnung hinsichtlich Design und Funktion geplant und mit der gleichen Sorgfalt ausgeführt. Der komplette Dachstuhl wurde bei der Grundsanierung erneuert. Die Wohnung erstreckt sich über die 6. und 7. Etage. Beide Geschosse verfügen über separate Eingangstüren und sind durch einen Fahrstuhl bequem zu erreichen. Die Wohnungstüren unterliegen einem speziellen Sicherheitskonzept und sind nicht von Außen zu öffnen. Ein Akustik- und Schallschutzexperte war während der gesamten Planungs- und Ausführungsphase mit in die Baurealisierung involviert. Ein eigens entwickeltes 1 Watt LED-Beleuchtungssystem verleiht der Wohnung am Abend und in der Nacht ein besonderes Flair und spart dabei enorm Energiekosten. Die einladende Küche mit edelster Ausstattung und Einbaugeräten von Gaggenau lässt das Herz eines jeden Hobby- und auch Profikochs höher schlagen. Ob Dampfgarer, Eis-Crasher, Weinklimaschrank oder integrierter Küchenabfall-Zerkleinerer - in dieser Küche ist alles perfekt. Die Wohnung wurde so konstruiert und ausgerichtet, dass sie immer der Sonne zugewandt ist. Der Dachstuhl ist mit Schiefer gedeckt, darin eingelassen sind Dachfenster mit elektrischen Außenjalousien für eine perfekte Verdunkelung. Integrierte Klimageräte sorgen im Sommer für angenehme Kühlung und eine separat, für die Wohnung installierte Gaszentralheizung, sorgt für behagliche Wärme im Winter. Die Etagen der Maisonette-Wohnung sind über eine Holzterrasse verbunden, welche einem Kunstobjekt gleicht. Die untere Ebene ist von der oberen Etage autark. Hier befindet sich der Wohntrakt für Kinder und Gäste. Ausstattung Edle Profi-Küchenausstattung von Gaggenau Parkettböden Dornbracht Dusch/Wellnessanlage/Thermalbad Ruegg Kamin Designermöbel Separater Weinkeller Garage Lift Plasma TV und B&O-Systeme Klima/Gaszentralheizung Wohnungstüren mit speziellem Sicherheitskonzept Wasserenthärtungsanlage Glasschiebetüren zur Loggia Separates Schlafzimmerkamin Lage Die Wohnung ist infrastrukturell bestens an die Stadt und an die Autobahn angebunden. Die Ill, mit ihrem romantischen Hafen, befindet sich nur ca. 100 Meter entfernt. Konzerthaus, Bibliothek, Park, die besten Restaurants alles erreichen sie leicht zu Fuß. Die nächste Tramhaltestelle befindet sich nur 100 Meter entfernt und trotz allem ist man keinerlei Stadtlärm ausgesetzt. Seit Juni 2007 verkehren der französische Schnellzug TGV und der deutsche ICE mindestens 3mal täglich zwischen Paris, Strasbourg und Stuttgart über Mannheim. Die Fahrzeit von Strasbourg/Zentrum nach Paris/Zentrum beträgt nur noch 2 Stunden und 20

Minuten. Ab ca. 2011 werden die Züge ab Strasbourg bis Südfrankreich fahren. Experten erwarten durch diesen Effekt einen sprunghaften Anstieg der Immobilienpreis in Strasbourg und in der unmittelbaren Region.



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965