



**100 qm für bis zu
4 Personen**

**3 Zimmer
Küche, Bad, WC und
Terrasse**

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Kamin
- Küche mit Spül- & Waschmaschine, Mikrowelle, Ceranfeld & Backofen
- Garten mit Terrasse & Grill
- HDTV, WLAN, SMART TV



Apartment MUGGENSTURM

In Fußnähe:

- Bahnanschluss
- Badensee

Umgebung:

- Schwarzwald
- Pfalz
- Vogesen
- Odenwald
- Kraichgau

Großzügiges Apartment
mit
100 qm Wohnfläche
inklusive
Terrasse und Garten
am Badensee





Lage:

Das Apartment befindet sich in Muggensturm, einer badischen Gemeinde mit ca. 6.000 Einwohnern am Fuß des Nordschwarzwalds. Muggensturm liegt in der Rheinebene, zentral zwischen Karlsruhe und Baden-Baden, ca. 4 km entfernt von der BAB 5 Karlsruhe-Basel. Es zeichnet sich durch seine zentrale Lage, intakte Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung aus.



Im Umkreis von 15 km erreichen Sie die Städte Rastatt, Baden Baden und Karlsruhe, sowie den Hochschwarzwald und das Elsass. In ca. 30 km Entfernung befinden sich die Pfalz, die Vogesen und der Kraichgau. Innerhalb einer Stunde Fahrzeit können Sie Straßburg, Pforzheim, Stuttgart, Freiburg oder den Kaiserstuhl erreichen.

Im Ort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Treff, Südfisch (Fischspezialitäten), Bäckereien, Metzgerei, Optiker, Apotheke, Hofladen, Töpferei, Glaskunst, Tankstelle und Bankfilialen der Sparkasse und der Volksbank. Es sind mehrere Ärzte und Zahnärzte im Ort vertreten. In nur 4 km Entfernung liegt ein Rewe-Markt, der Mo-Sa bis 24 Uhr geöffnet hat.

Bequem zu Fuß (ca. 200 m) gehen Sie in das gegenüberliegende Naturbad „Kaltenbachsee“. Die Hanglage des Bades und der eingewachsene Baumbestand machen das Bad sehr beliebt. Gerade in den heißen badischen Sommermonaten empfehlen wir die Morgen- und Abendstunden, um sich abzukühlen. Auf der „Seeterrasse“, wo einfache Speisen und Getränke angeboten werden, hat man einen schönen Blick über die Anlage.



Die 10 Gaststätten im Dorf bieten etwas für jeden Geschmack. Für Freunde des süßen Geschmacks gibt es eine Konditorei und ein Eiscafé.



Von den zahlreichen Radwegen in der Umgebung, führt ein Radrundweg mit 40km Länge direkt am Haus vorbeiführt. Durch die besondere Lage des Ortes kann man entweder gemütlich in der Rheinebene ohne große Steigungen radeln oder sportlich ambitioniert in den Schwarzwald fahren, wo Steigungen bis 13% befahren werden können. Mit den vielen Waldwegen in der Umgebung ist das Gebiet auch zum Mountainbiken ideal geeignet.

Rund um den Ort führen schöne Wanderwege, die zum Walken oder Joggen einladen. In nur 1 km Entfernung finden Sie einen Skulpturenpfad oder den Wald-Trim-Dich-Pfad.



Muggensturm befindet sich an der Bahnlinie der ICE Bahnhöfe Karlsruhe - Baden Baden, die Haltestelle „Muggensturm Badeseesee“ ist 500 m entfernt. Das Murgtal im Nordschwarzwald ist ohne Umstieg erreichbar.



Der Ort liegt zwischen Karlsruhe und Baden Baden an der A5. Vom Süden kommend erreichen Sie uns über die Ausfahrt Rastatt, vom Norden kommend über die Ausfahrt Karlsruhe Süd.



- | | | |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| ✓ 100 qm Wohnfläche | ✓ Schlafzimmer (Doppelbett 180x200) | ✓ Mikrowelle |
| ✓ Küche, Bad, WC | ✓ Wohnzimmer (Schlafsofa 180x200) | ✓ Gartengrill |
| ✓ Terrasse & Garten | ✓ Waschmaschine | ✓ Internet-Zugang |
| ✓ Kamin | ✓ Bügeleisen & Bügelbrett | ✓ Parkplatz vor dem Haus |
| ✓ TV | ✓ Geschirrspülmaschine | ✓ Nicht-Raucher |

Die Küche ist komplett mit Kochgeschirr, Gläsern und Besteck für bis zu 6 Personen ausgestattet.



- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| • Cerankochfeld mit Dunstabzugshaube | • Kühl- Gefrierkombination |
| • Waschmaschine | • Backofen |
| • Eckspüle | • Mikrowelle |
| • Geschirrspüler | |

Zusätzlich verfügen Sie über

- eine Filterkaffeemaschine
- elektrischen Wasserkocher
- Eierkocher
- Toaster
- Kaffeekapsel-Maschine



Im Garten wurde eine Kräuterschnecke angelegt, die Sie mit einer Auswahl an frischen Kräutern für Ihre selbst gekochten Gerichte versorgt.



Das große und helle Esszimmer befindet sich direkt neben der Küche und hat einen 2-stufigen Zugang zur Terrasse. Der Esstisch bietet Platz für 6 bzw. 10 Personen.



Das große Wohnzimmer bietet mit seiner Wohnlandschaft einen idealen Ort zum Entspannen. Der eingebaute Kamin verleiht dem Raum besonders im Winter eine gemütliche Atmosphäre. Brennholz ist im Garten ausreichend vorhanden.

Der Medienbereich ist ausgestattet mit

- Internet-Anschluss
- SAT- Anschluss
- Flatscreen TV, HDTV, Smart TV
- HiFi-Anlage mit DVD-Player und Bluetooth



Über eine große Glasschiebetür gelangen Sie ebenerdig auf die Terrasse und in den Garten.



Im gegenüberliegenden Bereich des Wohnzimmers befindet sich ein großes Sofa, das sich mit wenigen Handgriffen in ein vollwertiges und bequemes Doppelbett verwandeln lässt.

Für verregnete Tage oder lange Abende steht für Sie eine kleine Sammlung von Spielen bereit.



Das Schlafzimmer bietet viel Platz für zwei Personen.



In einem großen Spiegelschrank und zwei weiteren Kommoden können Sie Ihre Kleidung unterbringen. Für von Ihnen selbst gewaschene Wäsche stehen ein Wäscheständer, ein Bügelbrett und ein Bügeleisen zu Verfügung.

Die Betten sind je nach Jahreszeit mit Winter- bzw. Sommerdecken ausgestattet und stehen bei Ihrer Ankunft frisch bezogen für Sie bereit.

Die Fenster können mit einem Rollladen komplett verdunkelt werden. Vom Schlafzimmer führt eine Balkontür in den Garten. Die ruhige Gartenlage sorgt für einen entspannten Schlaf.

Im hinteren Teil des Wohnzimmers steht ein Sofa, das für 2 weitere Personen in einen gemütlichen Schlafplatz verwandelt werden kann. Eine zusätzliche Matratzenauflage sorgt für ausreichend Liegekomfort.



Das Schlafsofa steht bei Bedarf ebenfalls fertig bezogen zu Verfügung.

Das Wohnzimmer kann durch Rollläden komplett verdunkelt werden. Es befindet sich wie das Schlafzimmer in ruhiger Gartenlage.



Sie betreten das Apartment durch eine zentral gelegene Diele, von wo aus Sie in das Wohnzimmer, das Esszimmer, das Bad und das WC gelangen.

Ein antiker Bauernschrank dient als Garderobe für Jacken, Mäntel und Schuhe.

Das Apartment ist mit einer Video-Türsprechanlage ausgestattet, die Sie von der Diele aus bedienen.



Das geräumige Badezimmer verfügt über zwei Waschbecken, eine Dusche und eine Badewanne.



Rund um die beiden Waschbecken ist durch den großen Badunterschrank ausreichend Abstellfläche vorhanden. Im Innern bietet er zusätzlich Platz für Ihre Utensilien. An der Badewanne und im Innenbereich der Dusche sind Haltegriffe angebracht. Der Einstieg in die Dusche ist ebenerdig.

An beiden Spiegeln sind Lampen und Mehrfachsteckdosen angebracht, ebenso ist eine Halterung für einen Haartrockner vorhanden (Haartrockner bitte selbst mitbringen).

Im gesamten Bad sind ausreichend Wandhaken und Handtuchhalter angebracht, so haben Sie Ihre Badeutensilien immer griffbereit und feuchte Handtücher können schnell trocknen.

Das Apartment besitzt ein separates WC mit einem kleinen Handwaschbecken und Spiegel und ist wie das Bad ebenfalls mit einem Haltegriff ausgestattet.





Genießen Sie von der Terrasse des Gartens das Vogelparadies.



Im eingewachsenen Garten sind viele Vogelarten heimisch und lassen sich hier ideal beobachten. In den kälteren Monaten wird das aufgestellte Vogelhaus von den Vögeln oft besucht. In den Brutzeiten nisten verschiedene Vogelarten in den Büschen und Bäumen.

Die mit Naturstein ausgelegte Terrasse bietet Platz für 6 bis 8 Personen. Im Garten können Sie zu jeder Jahreszeit grillen. Wir stellen Ihnen hierfür einen Gartengrill und diverse Grillutensilien bereit.

Eine Kräuterschnecke mit dem dazugehörigen Teich liefert in der Saison fast alle Kräuter, die man in der Küche braucht. Sie können sich dort zum Kochen gerne bedienen.



Ebenfalls im Garten finden Sie das Holz zum Befeuern des Wohnzimmerkamins.

Parkplatz:

Direkt vor dem Haus steht ein Stellplatz für Ihr Auto zu Verfügung. Preise:

Mietpreise auf Anfrage. Falls Sie Interesse haben, setzen Sie sich mit uns in Verbindung:

Ferienwohnung Apartment Muggensturm
Vogesenstr. 118
76461 Muggensturm

eMail: fewo@proconcept.net

Web: : www.apartment-muggensturm.com

Ihr Ansprechpartner:
Anke Weidlich-Langer
Mobil: +49 (0)176 - 21 53 64 13