

Immo-ID: 102840  
Anbieter-Objekt-ID: 5669

**FÜR KAPITALANLEGER! Fünf-Zimmer-  
Altbauwohnung mit Balkon in gefragter  
Lage der Südweststadt!**



Preis/Kauf:  
490.000,00 €

Wohnfläche:  
156 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

Courtage/Kautions:  
Courtage 3.57 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
H und G Haus und Grund Verwaltungs  
GmbH Karlsruhe  
Sven Bindrich  
Kaiserallee 89a  
76185 Karlsruhe  
Telefon: 0721-98470230  
Telefax: 0721-98470911  
s.bindrich@hug-ka.de  
www.hug-ka.de

Ort:  
76133 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die angebotene Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1901 erbauten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im Herzen der beliebten Südweststadt. Typische Stilelemente wie Raumhöhen, weiße Holztüren und Stuckelemente an den Decken sind noch vorhanden.

Mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfasst die Wohneinheit fünf Zimmer, eine Küche, ein über die Küche zugängliches Tageslichtbad, eine Toilette und einen Flur. Außerdem ist sie mit einem kleinen, nach Nordwesten ausgerichteten Balkon ausgestattet.

Die Eigentumswohnung ist seit dem Jahr 2002 vermietet. Da die Wohnung vor der Aufteilung der Immobilie nach Wohnungseigentumsgesetz vermietet wurde, muss der Käufer bei einer Eigenbedarfskündigung eine Kündigungsfrist von fünf Jahren beachten.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

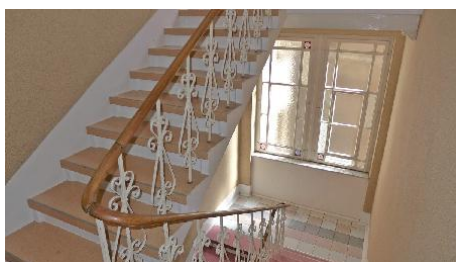
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102840

Anbieter-Objekt-ID: 5669



Lage:  
Karlsruhe-Südweststadt

Die Immobilie befindet sich in herrlicher Lage der Südweststadt direkt am Sonntagsplatz in begrünter Umgebung. Straßenbahnhaltestellen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Karlsruher Innenstadt und die Kriegsstraße sowie die Südtangente mit Anbindung an die Autobahn sind in kürzester Zeit erreichbar.

Ausstattung:

- Denkmalschutz
- Zentralheizung über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung dezentral
- Holz-Isolierglasfenster 2fach (80er Jahre)
- weiße Holztüren
- tlw. Parkett- bzw. Teppichböden
- Tageslichtbad Zustand gemäß 90er Jahre
- separates



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102840

Anbieter-Objekt-ID: 5669



Ausstattung (Forts.):

WC

Sonstiges:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.02.2017

Endenergieverbrauch Wärme: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive  
Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1901

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 134

Wärmeleitwert: 134

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 134

Wertklasse: E

Baujahr: 1990

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 275.00

Energiepass Stromwert: 96.10

Baujahr: 1964

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 115.00

Energiepass Stromwert: 12.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102840  
Anbieter-Objekt-ID: 5669

Energiedaten (Forts.):  
222.50  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de