

Immo-ID: 108618
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ts-0609

Klein, aber Oho! Energetisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon im beliebten Weiherfeld



Preis/Kauf:
198.000,00 €

Wohnfläche:
47 m²

Anzahl Zimmer:
1

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Magdalena Nutz
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2346
Mobil: +49 (170) 5687862
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-

Ort:
76199 Karlsruhe

Beschreibung:
Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines um 1960 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Der ansprechende Wohnbereich bietet Raum zum Wohlfühlen! Das Highlight der Wohnung ist definitiv der großzügige Balkon. Hier können Sie Ihren Feierabend im Freien ausklingen lassen. In der separat gelegenen Küche gibt es Platz, um eine Essecke einzurichten. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Lage:
Weiherfeld erfreut sich durch die gute infrastrukturelle Anbindung, dem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie der Nähe zur Natur großer Beliebtheit. Mit knapp 6.000 Einwohnern gehört Weiherfeld zu den eher kleinen Stadtteilen. Erwähnenswert ist die Nähe zu Rüppurr mit einer gastronomischen, kulturellen Vielfalt und bekannten Restaurants und Cafés.

Das Objekt befindet sich unweit vom Albgrün in ruhiger, aber zugleich zentraler Lage. Genießen Sie lange Spaziergänge in der Natur, bei denen Sie sich vom stressigen Alltag erholen können.

karlsruhe.de
www.immo-center-portal-karlsruhe.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.



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: 108618

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ts-0609



ImmoCenter
Sparkasse Karlsruhe

Einfach
mein
Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immocenter-ka.de



Lage (Forts.):
können.

Ausstattung:

Besonders zu erwähnen sind die umfassenden Modernisierungen des Mehrfamilienhauses. Die neue Fassaden- und Dachdämmung, die hochwertigen Fenster sowie die effiziente Heizungsanlage sorgen für einen guten Energiestandart. Gerade in der derzeitigen Situation stellt dies ein beachtlicher Vorteil dar.

Sonstiges:

Das Objekt ist derzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 450,- €. Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit 2018.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **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: 108618

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ts-0609



Sonstiges (Forts.):
Angaben.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 61,00

Baujahr: 2004

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 146.50

Energiepass Stromwert: 146.50

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 277.00

Energieausweistyp: 3

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

Immo-ID: 108618

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ts-0609



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