

Immo-ID: 108624
Anbieter-Objekt-ID: 2022-kk-0775

Aus 3 mach 4 - individuelle Wohnung mit 2 Balkonen



Preis/Kauf:
290.000,00 €

Wohnfläche:
97 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ort:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:
Diese ursprüngliche 3-Zimmer-Wohnung wird aktuell als 4-Zimmer-Wohnung genutzt, indem das Kinderzimmer gleichwertig geteilt wurde. Ein Rückbau ist ohne weiteres möglich.
Außergewöhnlich ist auch, dass die Wohnung über zwei Balkone verfügt. Einer ist vom Wohnzimmer und der Küche aus begehbar. Der zweite grenzt an einen der Schlafräume. Die jetzigen Eigentümer haben die Immobilie 2015 erworben. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Wohnung nach und nach gemäß ihren Vorstellungen renoviert. Das Bad sowie das WC sind noch auf einem älteren Stand und freuen sich über eine Modernisierung.
Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.



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: 108624

Anbieter-Objekt-ID: 2022-kk-0775



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



Beschreibung (Forts.):
hneinheiten.

Lage:

Daxlanden ist mit rund 12.000 Einwohnern ein Stadtteil von Karlsruhe und liegt westlich der Karlsruher Innenstadt unweit des Rheins an der Alb. Wer möchte schon nicht gerne die Natur in unmittelbarer Nähe genießen und zugleich zentral an einer beliebten Stadt wie Karlsruhe angebunden sein? Durch die gute Anbindung an den ÖPNV erreichen Sie die Innenstadt mit einer direkten Verbindung in kürzester Zeit. Die nächste S-Bahnhaltestelle ist fußläufig in 4 Minuten erreichbar. In direkter Umgebung befindet sich eine Grundschule (Adam-Remmele-Schule) die Sie zu Fuß in 10 Minuten erreichen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Hit, Aldi oder Denn's sind nur 3 Minuten mit dem Auto entfernt.

 **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: 108624

Anbieter-Objekt-ID: 2022-kk-0775



Lage (Forts.):
ntfernt.

Ausstattung:

- ein großer Balkon mit Markise und überdacht, neu gefliest ca. 2017
- ein kleiner Balkon, neu gefliest ca. 2017
- Kunststofffenster, doppelt isolierverglast
- Kunststoffrollläden
- Einbauschränk im Flur
- innenliegendes Bad mit Dusche, Waschbecken und Badewanne, separates WC

Bodenbeläge:

- Fliesen in der Küche ca. 2017
- Fliesen in zwei Schlafräumen ca. 2019
- Laminat im Wohnzimmer ca. 2021
- Fliesen im Flur ca. 2018
- Teppich in einem Schlafräum
- Wäschetrockenraum
- Fahrradkeller
- Gartenmitbenutzung möglich
- Kellerraum dreiseitig gemauert mit Stromanschluss und eigener Lichtquelle



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: 108624

Anbieter-Objekt-ID: 2022-kk-0775



Ausstattung (Forts.):
raum dreiseitig gemauert mit Stromanschluss und eigener Lichtquelle

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

Energiedaten:
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 167,80
Befeuerungsart: Öl
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

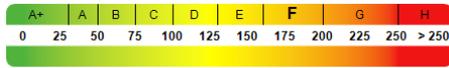
Immo-ID: 108624

Anbieter-Objekt-ID: 2022-kk-0775



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

167,8 kWh/(m²a)



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