

Immo-ID: 108660
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787

Wohnen wie im eigenen Haus! Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten



Preis/Kauf:
285.000,00 €

Wohnfläche:
148 m²

Anzahl Zimmer:
4

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Gero Schmalenberger
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2338
Mobil: +49(170) 5687854
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-

Ort:
76351 Linkenheim-Hochstetten

Beschreibung:
Die zum Verkauf kommende Eigentumswohnung über 2 Ebenen (Erdgeschoss und Dachgeschoss jeweils mit separaten Eingängen im Erdgeschoss) befindet sich in einem ca. Mitte der 1970er Jahre erbauten Gebäude. Mitte der 1980er Jahre wurde das Haus aufgestockt. Hier befindet sich eine Wohnung mit 2 Eingangsbereichen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 148 m². Eine Garage gehört ebenfalls dazu.

Im Erdgeschoss befindet sich der untere Bereich der Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und einer großzügigen Terrasse sowie Garten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 87 m².

Dieser Bereich ist nicht mehr bewohnt und bereits geräumt und kann daher nach Renovierung bezogen werden.

Der im Dachgeschoss liegende Bereich der Wohnung zeichnet sich durch einen separaten Eingangsbereich aus. Hier gibt es den Wohnbereich, das Schlafzimmer, die Küche sowie ein Bad.

Die Wohnfläche im Dachgeschoss beträgt ca. 61 m².

Dieser Bereich ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

Die monatliche Grundmiete beträgt 440,00 Euro und somit 5.280,00 Euro p.a.



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: 108660

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787



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.):
und somit 5.280,00 Euro p.a.

Lage:

Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, im Ortsteil Linkenheim. Linkenheim-Hochstetten ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 15 Kilometer nördlich von Karlsruhe.

Kitas, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

 **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: 108660

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787



Lage (Forts.):
eichbar.

Ausstattung:

- Gesamtwohnfläche ca. 148 m²
- Wohnfläche im EG ca. 87 m² (BEZUGSFREI)
- Wohnfläche im DG ca. 61 m² (VERMIETET)
- Gaszentralheizung (ca. 2008 eingebaut)
- Kunststoffisoliertes Fenster
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- große Terrasse im Erdgeschoss
- Gartenanteil
- SAT-Anlage
- Garage



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: 108660

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787



Ausstattung (Forts.):

- enanteil
- SAT-Anlage
- Garage



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: 108660

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787



Ausstattung (Forts.):

- Garage

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.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln.

Auch unsere Einsichtnahme in die Bauakte hat kein eindeutiges Ergebnis für das Baujahr ergeben. Wir gehen davon aus, dass die Immobilie in den 1970er Jahren erbaut wurde und ca. Mitte der 1980er Jahre umgebaut/erweitert wurde.

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

162,6 kWh/(m²a)



 **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: 108660
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0787

Sonstiges (Forts.):
itert wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 162,58

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1926

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 11.00

Energiepass Stromwert: 169.00

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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