

Immo-ID: 108677
Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0029

Attraktive Eigentumswohnung in privilegierter Lage!



Preis/Kauf:
325.000,00 €

Wohnfläche:
83 m²

Anzahl Zimmer:
2

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Stefan Ripp
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2341
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ort:
76227 Karlsruhe

Beschreibung:
Das Gebäude wurde ca. 2002 in massiver Bauweise zusammen mit drei weiteren Häusern auf diesem Grundstück errichtet. In den vier Häusern befinden sich insgesamt 28 Wohneinheiten die eine wirtschaftliche Einheit bilden. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss / Dachgeschoss von Haus 4. Die gemütliche Wohnung überzeugt durch ihre ansprechende Grundrissgestaltung. Durch die hohen Kniestöcke lassen sich die Räume der Dachgeschosswohnung nahezu ohne Einschränkungen nutzen. Vorbei an der Küche gelangen Sie durch die geräumige Diele direkt in den hellen Wohnraum mit Zugang zur großen Dachterrasse mit Blick auf den Durlacher Turmberg. Tageslichtbad und Schlafzimmer grenzen direkt an den Wohnraum an. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung ist vorhanden. Selbstverständlich steht Ihnen zusätzlich auch ein Kellerraum zur Verfügung. Ihren PKW parken Sie bequem in der Tiefgarage des Gebäudes.

Lage:
Die ehemalige badische Residenzstadt Durlach wird oft als „Mutter“ der Fächerstadt Karlsruhe bezeichnet und ist seit der Eingemeindung im Jahre 1938 mit ca. 30.000 Einwohnern der größte Stadtteil von Karlsruhe. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Sport und Gastronomie bietet Durlach mit seinem vollständig sanierten, historischen Stadtkern das perfekte Kleinstadtfliair. Hier kann man alles zu



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: 108677

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0029



Lage (Forts.):

Fuß, per Rad oder Bahn erledigen. Der Standort verfügt über eine perfekte Anbindung an die Autobahnen A5 und A8, an das Netz der Deutschen Bahn und den KVV. Neben zahlreichen attraktiven Arbeitgebern bietet Ihnen diese Lage vielfältige Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten. Das Gebäude befindet sich umgeben von viel Grün in angenehmer Höhenlage.

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



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: 108677

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0029



Lage (Forts.):
age.

Ausstattung:

- Bodenbeläge: Fliesen & Laminat
- kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Dachflächenfenster in Wohn- und Badezimmer mit Rollläden (Solarbetrieben)
- Tiefgaragenstellplatz
- große Terrasse mit Markise in westlicher Ausrichtung
- Hausverwaltung / Hausmeisterservice
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Hinweis: Die Einbauküche ist nicht Gegenstand dieses Angebots



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: 108677

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0029



Ausstattung (Forts.):

auküche ist nicht Gegenstand dieses Angebots

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.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft. 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 Anfang der 2000er Jahre gebaut worden ist.



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

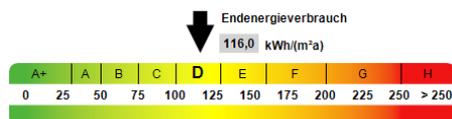
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108677

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0029



Sonstiges (Forts.):
worden ist.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 116,00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

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