

Immo-ID: 108690
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



Preis/Kauf:
260.000,00 €

Wohnfläche:
128 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
234 m²

Courtage/Kautions:
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 1462338
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Verwirklichen Sie Ihre Wohnwünsche nach
eigenem Geschmack!
Eigenheim mit Innenhof und Nebengebäude

Ort:
76661 Philippsburg

Beschreibung:
Das sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus wurde
ursprünglich ca. im Jahre 1890 auf einem 234 m² großen
Grundstück erbaut und seitdem immer wieder
modernisiert/renoviert sowie umgebaut/angebaut.
So wurde beispielsweise ca. im Jahre 2006 eine
Gaszentralheizung eingebaut und zusätzlich eine Solaranlage
installiert.

Die insgesamt zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt
ca. 128 m².

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten
Grundrissplänen und Bildern.

Im Bereich des Innenhofes liegt zudem ein Nebengebäude
(Schof).

Das Haus ist nicht mehr bewohnt und bereits geräumt. Es
kann somit vom Erwerber kurzfristig übernommen werden.

 **creditweb**
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de

So muss Baufinanzierung sein.

www.immocenter-karlsruhe.de



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: 108690

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



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.):
rzfristig übernommen werden.

Lage:
Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Stadt Philippsburg. Die Stadt Philippsburg besteht aus den drei Stadtteilen Huttenheim, Philippsburg und Rheinsheim. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Auch hinsichtlich der Freizeitgestaltung sind viele Möglichkeiten geboten.

Durch die Bruhrainbahn (Bruchsal – Germersheim) ist Philippsburg an das überregionale Schienennetz angebunden. Außerdem durchquert die Bundesstraße 35 (Germersheim – Illingen) die Stadt.



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: 108690

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



Lage (Forts.):
m – Illingen) die Stadt.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Nebengebäude im Innenhof
- Gaszentralheizung (ca. 2006 eingebaut)
- Solaranlage (ca.2006 installiert)
- Teilunterkellerung
- Tageslichtbad
- Holzisoliertglasfenster
- Nebengebäude (Schopf) im Innenhof



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

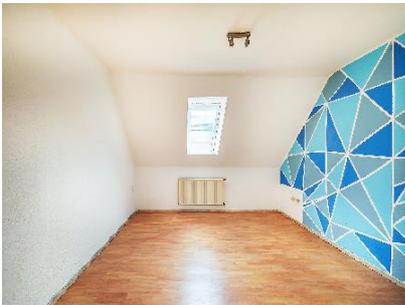
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108690

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



Ausstattung (Forts.):

>- Nebengebäude (Schopf) im Innenhof

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 ursprünglich ca. Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und seitdem immer wieder modernisiert/renoviert wurde. Letztmals wurde ca. im Jahre 2006 eine Gaszentralheizung eingebaut und eine Solaranlage installiert.



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

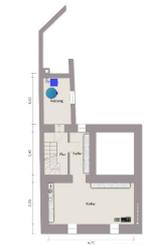
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108690

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



Sonstiges (Forts.):
installiert.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 302,50

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2021

Energiepass Wertklasse: A+

Energiepass Wärmewert: 116.00

Energiepass Stromwert: 26.00

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

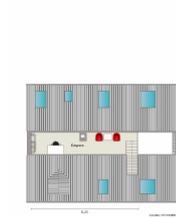
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

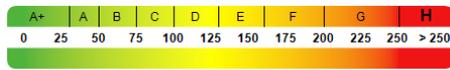
Immo-ID: 108690

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0356



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

302,5 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