

Immo-ID: 108723
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465

Hier ist Entwicklungspotential vorhanden!
Freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau
und Nebengebäude



Preis / Kauf:
348.000,00 €

Wohnfläche:
199 m²

Anzahl Zimmer:
7

Grundstücksfläche:
697 m²

Courtage / Kautions:
Courtage prov.frei

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

Ort:
76676 Graben-Neudorf

Beschreibung:
Das freistehende, teilweise unterkellerte Einfamilienhaus wurde ursprünglich ca. zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut. Das exakte Baujahr ist nicht mehr ermittelbar. Letztmals wurde es in den 1960er Jahren modernisiert/renoviert.

Daher steht hier entweder eine umfassende Sanierung oder ein Abbruch und Neuaufbau an.
Denkmalschutz besteht nicht.

Die Raumaufteilung innerhalb des Gebäudes entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissplänen.
Die insgesamt zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt ca. 199 m².
Im hinteren Bereich des Grundstückes befinden sich Anbauten (Schopf, Scheune) sowie der Gartenbereich.

Auf dem Grundstück neben dem Haupthaus ist ein weiteres, kleines Nebengebäude vorhanden.

 **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: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465



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.):

res, kleines Nebengebäude vorhanden.

Lage:

Das Verkaufsobjekt liegt in der Gemeinde Graben-Neudorf, im Ortsteil Graben.

Graben-Neudorf ist eine Gemeinde im baden-württembergischen Landkreis Karlsruhe zwischen Mannheim und Karlsruhe sowie zwischen Bruchsal und Germersheim.

Die Entfernung nach Karlsruhe beträgt rund 20 Kilometer, nach Mannheim rund 45 Kilometer, nach Bruchsal rund 11 Kilometer und nach Germersheim rund 17 Kilometer.

Kindertagesstätte, Schulen sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.



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: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465



Lage (Forts.):
rhanden.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Scheune+Nebengebäude
- Ölzentralheizung und Holzfeuerung (Schwedenofen)
- Holzisolierglasfenster
- Tageslichtbad
- separates WC
- Teilunterkellerung
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Balkon
- Garage
- Schuppen, Scheune
- Garten im hinteren Grundstücksbereich
- Nebengebäude



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: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465



Ausstattung (Forts.):
arten im hinteren Grundstücksbereich
- Nebengebäude



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: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465



Ausstattung (Forts.):

äude

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 ca. zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut wurde und letztmals in den 1960er Jahren modernisiert/renoviert wurde.



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

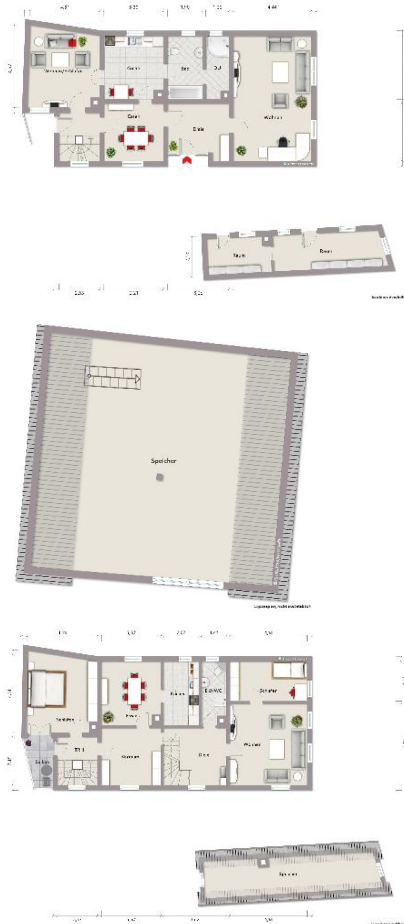
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465



Sonstiges (Forts.):
viert wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 465,60

Befeuerungsart: Öl

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

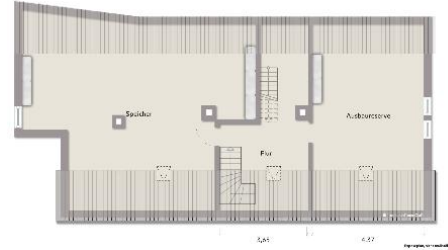
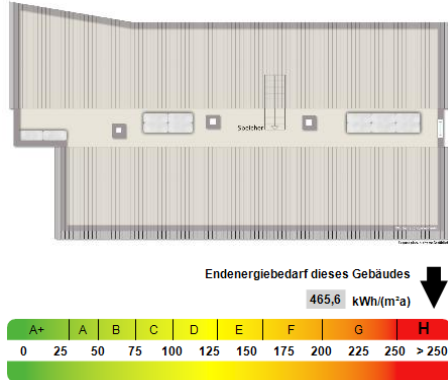
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108723

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0465





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