

Immo-ID: 108731
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



Preis/Kauf:
698.000,00 €

Wohnfläche:
142 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Christian Kopp
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2342
Mobil: +49(170) 5687859
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-



Ein Highlight über den Dächern von Malsch! Junge Penthousewohnung mit Allem was man sich wünscht

Ort:
76316 Malsch

Beschreibung:
Ein Highlight über den Dächern von Malsch. Junge
Penthousewohnung mit Rundum-Sorglos-Paket!

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in einem ca. 2019 erbauten Mehrfamilienhaus des Bauprojektes "Wohnen für Generationen" in schöner Ortsrandlage, aber dennoch optimaler Infrastruktur.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 142,45 m². Hiervon fallen mit 50 % Ansatz ca. 37,29 m² an die Dachterrasse, die über eine Gesamtgröße von ca. 74,58 m² verfügt und von jedem Zimmer in Terrassenausrichtung begehbar ist. Die reine Wohnfläche ohne Terrassenanteil beträgt somit ca. 105,16 m².

Bei diesem Objekt wurde an alles gedacht; eine Penthousewohnung wie man sie sich vorstellt.

Alles auf einer Ebene - das komplette Geschoss für sich alleine und einen eigenen Fahrstuhlzugang bis in die eigene Wohnung.

Die Wohnung ist modern und neubauüblich hochwertig ausgestattet. Von der Fußbodenheizung, den bodentiefen Fensterelementen, über die Videogegensprechanlage, sowie überall elektrische Rollläden und einer neuen Einbauküche



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: 108731

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



 **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.):

he Rollläden und einer neuen Einbauküche etc. bleiben so gut wie keine Wohnwünsche offen.

Über die Wohnungstür gelangt man in die Diele/Garderobe der Wohnung, von der aus die wichtigsten Räume des täglichen Bedarfs zugänglich sind.

Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug trockenen Fußes erreichbar, alternativ natürlich auch über das Treppenhaus.

Von hier aus befinden sich auf der rechten Seite im Flur zwei separate Schlafzimmer, nebst dem großzügigen Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet, Anschluss für die Waschmaschine und Trockner, sowie eigenem Ausgang zur Terrasse.

Daneben befindet sich das zweite Tageslichtbad (Duschbad) mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper, sowie ebenfalls Ausgang zur Terrasse.

Neben dem Eingangsbereich befindet sich noch ein separater, praktischer Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung stellt der großzügige Wohn-Essbereich mit der tollen, offenen Küche dar (ca. 44,59 m² Wohnfläche inkl. Küche), in dem sich der Penthouse-Flair erst richtig bemerkbar macht.

Auch von hier aus ist die Terrasse selbstverständlich direkt

 **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: 108731

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



Beschreibung (Forts.):

hier aus ist die Terrasse selbstverständlich direkt begehbar. Im Wohnbereich wurde ein Kaminanschluss umgesetzt der mit dem vorhandenen Holz-Kamin-Kochofen für zusätzliche Wärme und ein behagliches Wohlfühlambiente sorgt.

Aktuell ist ein kleiner Teil des Wohnbereiches räumlich, halboffen abgetrennt worden für einen kleinen Arbeitsplatz.

Hervorzuheben ist natürlich die große Dachterrasse, die sowie für den kleinen Pool, aber auch für Loungemöbel, Grill und Relax-Liegen etc.; Platz bietet. Hier können Sie Feiern, aber auch Entspannen. Die Terrasse wurde durch eine ausgiebige Bepflanzung von außen uneinsehbar gestaltet. Somit ist Ihre Privatsphäre auch geschützt.

Im Wohnbereich sowie in den beiden Schlafzimmern sind zusätzlich Klimageräte vorhanden.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragen-Stellplatz, von dem aus man über den Personenaufzug trockenen Fußes bequem direkt in die Penthouseetage gelangt.

Weiterhin gehört ebenfalls noch ein weiterer KFZ-Außenstellplatz dazu.

Komplettiert wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum im KG.

Durch das junge Baujahr der Wohnung geht die noch



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: 108731

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



Beschreibung (Forts.):

>

Durch das junge Baujahr der Wohnung geht die noch verbleibende Bauträgergewährleistung auf den Käufer über.

Die Wohnung kann nach Absprache mit den Eigentümern kurzfristig bezugsfrei gestellt werden.



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: 108731

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



Beschreibung (Forts.):
ellt werden.

Lage:
Ruhige Lage und trotzdem perfekte Infrastruktur!

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, bevorzugter Wohnlage, nahe dem Ortsrand.

Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Aldi, Lidl, dm-Drogeriemarkt, Bäcker, Metzger), Bushaltestelle und Stadtbahn-Haltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen.



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

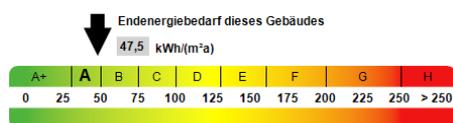
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108731

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194



Lage (Forts.):
 uß zu erreichen.

Ausstattung:

- eigener Zugang über Aufzug, bis direkt in die eigene Wohnung
- großzügige Dachterrasse, uneinsehbar gestaltet
- kleiner Pool auf der Terrasse
- Tageslichtbad I mit Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet, sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Tageslichtbad II (Duschbad) mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Holz- Kamin-Kochofen für zusätzliche Beheizung via Holz im Wohnbereich
- zusätzlicher, praktischer Abstellraum
- hochwertige Bodenbeläge und Sanitärausstattung
- elektrische Rollläden
- neuwertige Einbauküche
- 3 Klimaanlage in Wohnzimmer, Arbeitszimmer und Schlafzimmer
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- KFZ-Abstellplatz in der TG sowie KFZ-Außenstellplatz
- separater, großer Kellerraum
- restliche Bauträgergewährleistung geht auf Käufer über
- überall 3fach verglaste Fenster (Neubaustandard)
- Lichtkuppel / Oberlicht im Flur



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: 108731
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194

Ausstattung (Forts.):
aste Fenster (Neubaustandard)
- Lichtkuppel / Oberlicht im Flur



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: 108731
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194

Ausstattung (Forts.):

Flur

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.



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: 108731
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ck-0194

Sonstiges (Forts.):
mitteln.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 47,50
Befeuerungsart: Fernwärme
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