

Immo-ID: 108733

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sr-0696

Angenehmes Wohnen in zentrumsnaher Lage!



Preis/Kauf:
298.000,00 €

Wohnfläche:
71 m²

Anzahl Zimmer:
3

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 gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1972 in massiver Bauweise errichtet. Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss des Gebäudes. Ein Lift ist vorhanden. Es stehen ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon in südlicher Ausrichtung, ein innenliegendes Bad mit Badewanne, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine Küche zur Verfügung. Im Untergeschoss ist der Wohnung ein Kellerabteil und ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz für Ihren Pkw zugeordnet.

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 Kleinstadtfair. Hier kann man alles zu 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 unweit der Durlacher Altstadt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig



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: 108733

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sr-0696



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



Lage (Forts.):
ufig erreichbar.

Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung; Baujahr Wärmeerzeuger: 2001
- abschließbarer Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage (Sondernutzungsrecht)
- Kabelanschluss
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice
- Aufzugsanlage
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Waschküche und Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Balkon in südlicher Ausrichtung mit Markise
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Holzfenster mit Isolierverglasung, ca. 2007 erneuert
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Kork, PVC
- Gegensprechanlage und Türspion
- Einbauschränk im Garderobenbereich
- Wohnungsanteil an Instandhaltungsrücklage ca. € 14.900,- (31.12.2021)



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: 108733

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sr-0696



Ausstattung (Forts.):

I an Instandhaltungsrücklage ca. € 14.900,- (31.12.2021)

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 ca. 1972 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: 108733

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sr-0696



Sonstiges (Forts.):
worden ist.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 91,00

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

Immo-ID: 108733

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sr-0696



Endenergieverbrauch
91,0 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