

Immo-ID: 108754
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645

Erfüllen Sie sich Ihre Wohnwünsche Freistehendes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus



Preis/Kauf:
510.000,00 €

Wohnfläche:
132 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
720 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:
76297 Stutensee

Beschreibung:

Das zum Verkauf kommende, freistehende Eigenheim wurde ca. im Jahre 1958 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem 720 m² großen Grundstück erbaut.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt ca. 132 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss liegen 3 Zimmer, Küche, Duschbad, sowie Diele/Windfang.

Im Dachgeschoss sind 3 Zimmer sowie ein Tageslichtbad vorhanden.

Des Weiteren befindet sich hier eine überdachte Terrasse mit Blick auf das Gartengrundstück. Hier können Sie den Feierabend genießen und vom Alltag entspannen.

Im Untergeschoss liegen die Nutzräume sowie der Heizraum. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil steht ein separates Nebengebäude, in dem sich die Garage sowie ein weiterer Nutzraum befinden.

Das große Gartengrundstück bietet ausreichend Platz für die Freizeitgestaltung.

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

HINWEIS:

Das im Erbbaugrundbuch eingetragene Erbbaurecht zugunsten der derzeitigen Eigentümerin wird beim Beurkundungstermin zur Löschung gebracht.


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: 108754

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645



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.):

im Beurkundungstermin zur Löschung gebracht.

Lage:

Das zum Verkauf kommende, freistehende Eigenheim befindet sich in Stutensee im Stadtteil Friedrichstal. Stutensee ist eine Große Kreisstadt in der Region Karlsruhe in Baden-Württemberg. Sie ist nach Bruchsal, Ettlingen und Bretten die viertgrößte Stadt des Landkreises Karlsruhe und ist als Unterzentrum im Mittelbereich bzw. Oberzentrum Karlsruhe ausgewiesen. Sitz der Verwaltung ist in Blankenloch.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch für die aktive Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten.

 **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: 108754

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645



Lage (Forts.):
glichkeiten.

Ausstattung:
Ölzentralheizung
Kunststoffisoliertglasfenster
Einbauküche
Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, PVC
überdachte Terrasse
2 Tageslichtbäder
Separates WC
SAT/Kabel
großes Gartengrundstück
Nebengebäude mit Garage und Nutzraum

 **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: 108754

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645



Ausstattung (Forts.):

Nebengebäude mit Garage und Nutzraum

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer freigegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.



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: 108754

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645



Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 496,30

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1928

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 169.00

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.



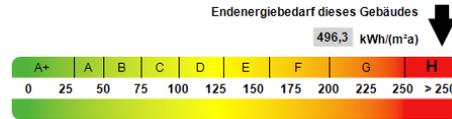
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 108754
 Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0645



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