

Immo-ID: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181

Ein Haus mit viel Potenzial! Bezugsfreies Eigenheim mit Innenhof



Preis/Kauf:
297.000,00 €

Wohnfläche:
156 m²

Anzahl Zimmer:
6

Grundstücksfläche:
217 m²

Courtage / Kaution:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Florian Brandt
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2339
Mobil: +49(170) 5687865
Telefax: 0721 14623 23

immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
Schnellste Baufinanzierung sein.

Ort:

68794 Oberhausen-Rheinhausen

Beschreibung:

Die zum Verkauf kommende Doppelhaushälfte wurde ursprünglich vermutlich Ende des 19. Jahrhunderts im Ortsteil Oberhausen erbaut. Das genaue Baujahr ist nicht mehr zu ermitteln.

Sie steht auf einem ca. 217 m² großen Grundstück und ist teilweise unterkellert.

Das Haus ist sanierungsbedürftig.

Ca. Ende der 1950er Jahre wurde das Dachgeschoss ausgebaut.

Ca. im Jahre 2009 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut.

Ca. im Jahre 2010 wurden teilweise neue Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut.

Ca. im Jahre 2016 wurde das Bad erneuert. Hier befindet sich auch eine begehbare Dusche.

Die zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 156 m², wovon ca. 90 m² auf das Erdgeschoss und ca. 66 m² auf das Dachgeschoss entfallen.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissplänen.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt und bereits geräumt. Es kann daher vom Erwerber kurzfristig übernommen 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: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181



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.):

aher vom Erwerber kurzfristig übernommen werden.

Lage:

Oberhausen-Rheinhausen liegt im äußersten Nordwesten des Landkreises Karlsruhe direkt am Rhein. Im Westen grenzt es über den Rhein an Römerberg und im Nordwesten an Speyer, im Norden an Altlußheim, im Nordosten an Neulußheim, im Südosten an Waghäusel, im Süden an Philippsburg.

Die Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen besteht aus den ehemaligen Ortsgemeinden Oberhausen und Rheinhausen. Das Verkaufsobjekt liegt im Ortsteil Oberhausen.

Kindertagesstätten, Grundschule und Gemeinschaftsschule sind vorhanden.

Oberhausen-Rheinhausen wird von der Bundesstraße B36, der Landesstraße L555 und den Kreisstraßen K3537 und K3538 erschlossen. Die Entfernung nach Mannheim beträgt ca. 35 km. Ebenso nach Karlsruhe und nach Heidelberg.

Der Autobahnanschluss der A5, Anschluss Kronau, ist 8 km entfernt. Der zur A5, Anschluss Bruchsal, 20 km, der zur A6, Anschluss Hockenheim/Schwetzingen, 15 km und der zur A61, Anschluss Hockenheim, 10 km.

Zur Gestaltung der Freizeit bietet die Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen vielfältige Angebote.



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: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181



Lage (Forts.):

hausen-Rheinhausen vielfältige Angebote.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- teilweise Kunststoffisoliertglasfenster
- Beheizter Wintergarten mit Austritt zum Innenhof
- Bad mit bodengleicher Dusche
- separates WC
- Bodenbeläge: Fliesen, PVC/Linoleum, Teppich
- Teilunterkellerung
- 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: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181



Ausstattung (Forts.):
terkellerung
- 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: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181



Ausstattung (Forts.):
nhof

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. Ende des 19. Jahrhunderts ursprünglich erbaut wurde und immer wieder, letztmals ca. im Jahre 2016, umgebaut, modernisiert und renoviert wurde.



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

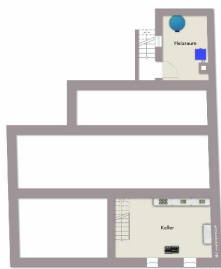
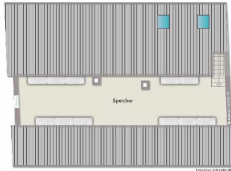
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

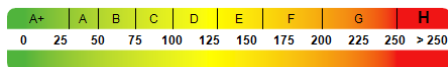
Immo-ID: 108757

Anbieter-Objekt-ID: 2021-sb-0181



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

389,3 kWh/(m²a)



Sonstiges (Forts.):
viert wurde.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 389,30

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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