

Immo-ID: 108829  
Anbieter-Objekt-ID: 171197

## Wohntraum mit eigenem Gartenanteil in familienfreundlicher Lage



Preis/Kauf:  
495.500,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 4.367,56 €

Wohnfläche:  
113 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Courtage/Kautiön:  
k.A.

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG  
Filiale Karlsruhe  
Reinhold-Frank-Str. 66  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 4766090  
Telefax: 0721 47660990  
info@schuerrerr-fleischer.de

Ort:  
75334 Straubenhardt

Beschreibung:  
Provisionsfrei! Auf ca. 113 m<sup>2</sup> wohnt es sich außerordentlich großzügig. Der weitläufige Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche erzeugt ein einzigartiges Raumgefühl. Der durchdachte Grundriss dieser 4-Zimmer-Wohnung schafft viel Raum für die individuelle Gestaltungsfreiheit. Ihr neues Zuhause erwartet Sie mit ansprechenden Ausstattungsdetails. Zahlreiche bodentiefe Fenster verbreiten eine helle und angenehme Atmosphäre in den Wohnräumen. Durch die vielseitigen Auswahlmöglichkeiten an Bodenbelägen und Fliesen besteht eine Vielzahl von Möglichkeiten, die Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit eigenem Garten sowie ein eigener Ankleideraum. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage:  
Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet

Ausstattung:  
- Fertigstellung Ende Juni 2023  
- kleine Wohneinheit mit sieben Wohnungen  
- Terrasse mit Gartenanteil  
- Videogegensprechanlage  
- energieeffiziente Luft-Wärme-Pumpe  
- dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden  
- helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige



**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: 108829

Anbieter-Objekt-ID: 171197



**Ausstattung (Forts.):**

**Fensterplanung**

- moderne, offene Küche
- Fußbodenheizung
- modernes Tageslichtbad mit großer, begehbare Dusche
- Aufzug
- Kellerabteil
- allgemeine Wasch- und Trockenräume

**Sonstiges:**

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

**Telefonische Erreichbarkeit**

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 18.90

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Wertklasse: A+

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse:



**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: 108829

Anbieter-Objekt-ID: 171197



Energiedaten:

E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

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: 108829

Anbieter-Objekt-ID: 171197



**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