

Immo-ID: 108860
Anbieter-Objekt-ID: 2022-ig-0193



Preis/Kauf:
489.000,00 €

Wohnfläche:
122 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
378 m²

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Gero Schmalenberger
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2338
Mobil: +49(170) 5687854
Telefax: 0721 14623 23

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

Ein Haus mit viel Potenzial! Eigenheim mit Innenhof und Nebengebäude

Ort:
75045 Walzbachtal

Beschreibung:
Das Reihemittelhaus wurde ursprünglich ca. Ende des 19. Jahrhunderts auf einem ca. 378 m² großen Grundstück erbaut.
Das Haus wurde laufend modernisiert/saniert.
So wurde beispielsweise ca. im Jahre 2000 eine Gastherme installiert und ca. 2001 neue Fenster eingebaut.
In den 2000er Jahren wurde das Bad sowie die Elektro- und Wasserleitungen erneuert.
Die vorhandene Einbauküche ist ca. 6 Jahre alt.
Die Wohnfläche beträgt ca. 122 m². Die Raumaufteilung können Sie den beigefügten Grundrissplänen entnehmen.

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein Nebengebäude (Schopf), das vielseitig nutzbar ist.
Das Haus ist nicht mehr bewohnt und kann somit vom Erwerber kurzfristig übernommen werden.

 **creditweb**
Schnellste 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: 108860

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ig-0193





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.):

r kurzfristig übernommen werden.

Lage:

Walzbachtal ist eine Gemeinde mit rund 9800 Einwohnern im Landkreis Karlsruhe im Nordwesten von Baden-Württemberg. Sie entstand am 1. Januar 1971 im Rahmen der Gebietsreform aus den davor selbständigen Gemeinden Jöhlingen und Wössingen. Optimale Nah- und Fernverkehrsverbindungen, der Stadtbahnanschluss an die Linie S4 (Baden-Baden/ Heilbronn), kurze Wege zu den Autobahnen sowie die Nähe zum Schwarzwald und dem benachbarten Elsass machen Walzbachtal zu einer attraktiven Wohngemeinde.

Ausstattung:

- Gastherme (ca. im Jahre 2000 installiert)
- Kunststoffisoliertglasfenster (ca. 2001 erneuert)
- Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen
- Einbauküche ca. 2017 eingebaut
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Tageslichtbad (erneuert ca. 2001) mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen
- Nebengebäude (Schopf) im Innenhof



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

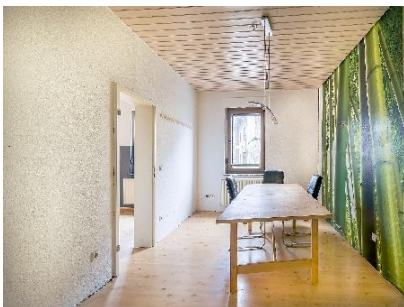
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung? Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung. Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108860

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ig-0193



Ausstattung (Forts.):
gebäude (Schopf) im Innenhof

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 erbaut wurde und seither immer wieder modernisiert 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: 108860

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ig-0193



Sonstiges (Forts.):
siert wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 464,60

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2022

Energiepass Wertklasse: A+

Energiepass Wärmewert: 55.29

Energiepass Stromwert: 26.00

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

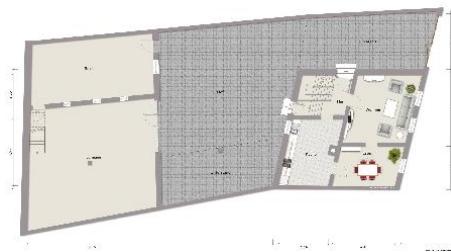
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

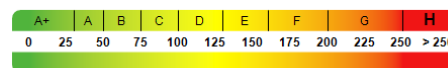
Immo-ID: 108860

Anbieter-Objekt-ID: 2022-ig-0193



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

464,6 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