

Immo-ID: 108866
Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0171

Ideales Domizil für die Familie! Reiheneigenheim in angenehmer Lage



Ort:
76676 Graben-Neudorf

Beschreibung:
Das Reihenedhaus wurde ca. im Jahre 2000 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 211 m² großen Grundstück errichtet. Es befindet sich am Anfang einer Häuserzeile mit insgesamt 5 Reihenhäusern und weist einen gepflegten Gesamtzustand aus.

Preis/Kauf:
439.000,00 €

Wohnfläche:
116 m²

Anzahl Zimmer:
4

Grundstücksfläche:
211 m²

Courtage/Kautio:
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

Im Jahre 2013 wurde der vorhandene Carport erweitert, sodass hier 2 Fahrzeuge parken können.
Im Jahre 2014 wurden teilweise im Obergeschoss die Fenster erneuert und verbreitert.
Im Jahre 2021 wurde die Außenfassade neu gestrichen.

Die vorhandene Wohnfläche im Erdgeschoss und im Obergeschoss beträgt ca. 116 m². Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissplänen.
Die vorhandene Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Im Untergeschoss des Hauses ist ein weiterer Raum sowie Nutzräume vorhanden.
Zum Haus gehört ein Carport für 2 PKW's.

immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immoportale.de
Beste 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: 108866

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0171



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.):

Zum Haus gehört ein Carport für 2 PKW´s.

Lage:

Das Verkaufsobjekt liegt in der Gemeinde Graben-Neudorf, im Ortsteil Neudorf

Graben-Neudorf ist eine Gemeinde im baden-württembergischen Landkreis Karlsruhe zwischen Mannheim und Karlsruhe sowie zwischen Bruchsal und Germersheim.

Die Entfernung nach Karlsruhe beträgt rund 20 Kilometer, nach Mannheim rund 45 Kilometer, nach Bruchsal rund 11 Kilometer und nach Germersheim rund 17 Kilometer.

Kindertagesstätte, Schulen sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch für die Freizeitgestaltung bieten sich vielseitige Möglichkeiten an.

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: 108866

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0171



Lage (Forts.):
chkeiten an.

Ausstattung:

- Fernwärme
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
- separates WC
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Carport für 2 PKW`s



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: 108866

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0171



Ausstattung (Forts.):

/>- Carport für 2 PKW` s

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.



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: 108866

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0171



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
122,1 kWh/(m²a)



Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 122,10

Befeuerungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Blockheizkraftwerk

Baujahr: 1971

Energiepass Wertklasse: H

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: 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