

Immo-ID: 108883

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0045



Preis/Kauf:
349.000,00 €

Wohnfläche:
81 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ab September frei - Modernisiertes Zuhause mitten in der City

Ort:
76133 Karlsruhe

Beschreibung:
Wir präsentieren Ihnen eine komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnanlage verfügt über eine Zentralheizung, die mit umweltfreundlicher Fernwärme betrieben wird. Dadurch wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch Ihre Heizkosten reduziert.

Das Stäbchenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Genießen Sie ein helles Tageslichtbad mit einer entspannenden Badewanne und schaffen Sie Ihre eigene Wohlfühl-Oase. Die enthaltene Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, schnell und einfach leckere Mahlzeiten zu zaubern.

Mit dem Personenaufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer neuen Traumwohnung. Der Stellplatz in der Tiefgarage sorgt dafür, dass Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz haben. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 01.09.23 bezugsfrei.

Lassen Sie uns gemeinsam den Traum vom neuen Zuhause verwirklichen.



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: 108883

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0045



Beschreibung (Forts.):
vom neuen Zuhause verwirklichen.

Lage:
Zentraler geht's kaum! Die Immobilie befindet sich in beliebter Lage der Karlsruher Innenstadt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als sehr gut zu bezeichnen.



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: 108883

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0045



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



Lage (Forts.):
nen.

Ausstattung:

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung

- Neue Einbauküche mit Cerankochfeld, Ablufthaube, Waschmaschinenanschluss, erhöhter Backofen, Kühl-/Gefrierkombination in 2008, Spülmaschine von 2022
- Komplette Badsanierung inkl. Handtuchheizkörper in 2001, neuer Durchlauferhitzer, Armaturen und Dichtungen und WC 2022
- Verlegung von Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen 2001
- Verlegung neuer Fliesen in Küche und Bad 2001
- Einbau von Kunststofffenstern doppelt isolierverglast 2001
- Installation neuer Heizkörper, inkl. Zu- und Ableitungen 2001
- Erneuerung der Elektroinstallation 2001
- Alle Räume frisch tapeziert und gestrichen 2019

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen am Haus

- Aufzugssteuerung ca. 2009
- Flachdachsanierung Hochhaus ca. 2017
- Klingelanlage ca. 2018
- aktuell sukzessiver Austausch der Kaltwasserleitungen im



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: 108883

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0045



Ausstattung (Forts.):

2018

- aktuell sukzessiver Austausch der Kaltwasserleitungen im Keller

Weitere Ausstattung

- Zentralheizung mit Fernwärme
- dezentrale Warmwasserbereitung mit Strom
- Einbauschränk im Flur
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinsamer überdachter Fahrradabstellplatz im Freien und Fahrradraum im Keller



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: 108883
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0045

Ausstattung (Forts.):
abstellplatz im Freien und Fahrradraum im Keller

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

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 108,20
Befeuerungsart: Fernwärme
Baujahr: 1965
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 384.40
Energiepass Stromwert: 24.90
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