

Immo-ID: 108886
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152

Einziehen und Wohlfühlen! Top-sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ettlingen-West



Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Ideal für 2-3 Personen - Top-sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ettlingen-West.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,61 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahre 1968 massiv erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses.

Preis/Kauf:
275.000,00 €

Wohnfläche:
72 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Die Wohnung wurde 2014/2015 ausführlich modernisiert/saniert.

Der Eingang zur Wohnung erfolgt über das Erdgeschoss, das in den gemeinschaftlichen Hausflur führt. Von hier aus gelangt man über das Treppenhaus bis zu Wohnungseingangstür.

Das Entre bildet die Diele der Wohnung, von der aus alle Räume separat erreichbar sind. Zur Linken befindet sich die separate Wohnküche mit Platz für einen Esstisch.

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Christian Kopp
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2342
Mobil: +49(170) 5687859
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-

Auf der rechten Seite befindet sich das Kinder-/Gästezimmer in angenehmer Größe.

Direkt nebenan befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur Loggia in Süd-Westausrichtung. Dem Flur folgend geradeaus gelangt man in das moderne Badezimmer mit geräumiger Dusche, Waschbecken, WC und Bidet (Hier hätte gegen Verzicht auf das Bidet auch die Waschmaschine

karlsruhe.de
www.immoportal-karlsruhe.de
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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



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.):

auf das Bidet auch die Waschmaschine Platz).

Komplettiert wird das Raumangebot vom Elternschlafzimmer
mit genügend Platz für einen großen Schlafzimmerschrank.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum im KG.

Der Eigentümergemeinschaft stehen ein Fahrradabstellraum
sowie ein gemeinsamer Speicher im DG zur Verfügung.

Das Objekt wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt
und kann kurzfristig nach Absprache freigestellt werden.

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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



Beschreibung (Forts.):
che freigestellt werden.

Lage:
Ettlingen-West in gefragter Wohnlage mit sehr guter
Infrastruktur:

- Großer Einkaufsmarkt, Baumarkt, Einzelhandel, Apotheke, Discounter, Eisdiele u.a.
- ca. 10 Min. in die Altstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs/Wochenmarkt/Gastronomie/Ärztelhäuser u.a.
- Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung (Linien 101 / 104s und 105)
- ca. 1 km zum Autobahnzubringer A5
- ca. 3 km Hallenbad / Freibad
- ca. 1 km verschiedene Schulen / Kitas / weiterführende Schulen, zum Teil in unmittelbarer Umgebung zu Fuß erreichbar
- ca. 1,5 km Nähe zur Ettlingen-Innenstadt mit perfekter Infrastruktur



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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



Lage (Forts.):
Stadt mit perfekter Infrastruktur

Ausstattung:

- ausführliche Modernisierung/Sanierung der Wohnung 2014/2015
- neues Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Bidet
- Fenster bereits erneuert (doppelverglaste Kunststofffenster)
- neue Elektrik in der Wohnung
- neue Küche 2014
- Heizkörper wurden erneuert
- hochwertiger Fliesenboden
- SAT-Anschluss in allen Wohn-/Schlafräumen und Küche
- Fahrradabstellraum
- eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Speicher im DG für die Eigentümergemeinschaft



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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



Ausstattung (Forts.):

her im DG für die Eigentümergemeinschaft

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: Bedarf

Endenergiebedarf: 127,00

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2021

Energiepass Wertklasse: A+

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

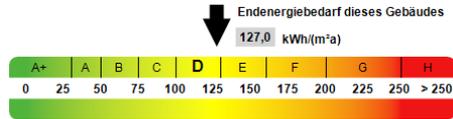
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



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@immo-center-ka.de



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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



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: 108886

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0152



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
 127,0 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