

Immo-ID: 109424

Anbieter-Objekt-ID: 545626



Preis/Kauf:  
1.100.000,00 €

Grundstücksfläche:  
1.049 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautio:  
Courtage 4,76 % (inkl. MwSt.) inkl.  
MwSt.

Anbieter:  
Garant Immobilien Karlsruhe GmbH  
Büro Karlsruhe  
Fiduciastraße 4  
76227 Karlsruhe  
Telefon: 0721/47 65 90  
Telefax: 0721/47 65 999  
karlsruhe@garant-immo.de  
www.garant-gmbh.de

## Prächtiges Grundstück in Grünwinkel

Ort:  
76185 Karlsruhe

Beschreibung:  
Das Anwesen ist bebaut mit einem kleinen Abrisshaus. Dieses wurde ca. 1930 als Siedlungshaus weitgehend in Eigenleistung in Holzbauweise erstellt.  
Das Grundstück befindet sich inmitten eines reinen Wohngebiets mit viel Freiraum zu den anrainenden Nachbarn. Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 Baugesetzbuch, muss sich also in die umliegende Bebauung einfügen. Diese ist geprägt durch 1,5-geschossige Bauweise.  
Empfehlen würden sich ein geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus, eventuell auch zwei Einfamilienhäuser oder auch zwei Doppelhaushälften.  
Lassen Sie Ihren Wohnwünschen freien Lauf und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)



**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: 109424

Anbieter-Objekt-ID: 545626



Beschreibung (Forts.):

MMO.de

Energiedaten:

Baujahr: 1960

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 221.83

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: 109424

Anbieter-Objekt-ID: 545626



**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