

Immo-ID: 109518
Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478



Genießen Sie die traumhafte Fernsicht! Reizvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Ort:
76351 Linkenheim-Hochstetten

Beschreibung:
Die Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines ca. im Jahre 1972 erbauten Mehrfamilienhauses. Es befindet sich kein Fahrstuhl im Gebäude.
Die Wohnfläche beträgt ca. 73 m².
Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und kann dem beigefügten Grundrissplan entnommen werden.

Preis/Kauf:
245.000,00 €

Wohnfläche:
73 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kaution:
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

Besonders hervorzuheben ist der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon. Hier können Sie sich vom Alltag erholen und die einmalige Fernsicht genießen.
Ein zweiter Balkon ist vom Schlafzimmer und von der Küche begehbar.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
KFZ-Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.
Das monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt derzeit 380,- Euro.

Die Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt und kann kurzfristig nach Absprache geräumt werden.



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: 109518

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478



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.):

rzfristig nach Absprache geräumt werden.

Lage:

Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, im Ortsteil Linkenheim.

Linkenheim-Hochstetten ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 15 Kilometer nördlich von Karlsruhe.

Die Gemeinde liegt an der Bundesstraße 36 (Mannheim – Lahr/Schwarzwald) und auf der Hardtbahn verkehren die S1 und die S11 der Stadtbahn Karlsruhe.

Kitas, Schulen sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Auch für die aktive Freizeitgestaltung sind vielfältige Angebote vorhanden.

 **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: 109518

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478



Lage (Forts.):
ebote vorhanden.

Ausstattung:

- Ölzentralheizung
- Bad mit Wanne, Waschbecken, WC sowie Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Balkon mit Zutritt vom Wohnzimmer
- Weiterer Balkon mit Zutritt vom Schlafzimmer und der Küche
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum

 **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: 109518

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478



Ausstattung (Forts.):

ng

- Kellerraum



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: 109518

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

141,9 kWh/(m²a)



Ausstattung (Forts.):
raum

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: 109518

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0478

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 141,90

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1971

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 111.00

Energiepass Stromwert: 3.40

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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