

Immo-ID: 109521
Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0696

Auf Wolke Sieben - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und traumhaftem Ausblick



Preis/Kauf:
217.000,00 €

Wohnfläche:
74 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kautiön:
Courtage prov.frei

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
www.immo-center-gero-karlsruhe.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76351 Linkenheim-Hochstetten

Beschreibung:
Diese gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung glänzt durch einen Mix aus Komfort und Funktionalität. Ideal für Singles, Paare oder Investoren.

Auf ca. 74 m² bietet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnvorstellungen umzusetzen. Eine behagliche Stimmung lässt sich anhand der durchdachten Raumaufteilung mit Leichtigkeit herbeizaubern. Die großen Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und tragen zur Behaglichkeit der Wohnung bei.

Funktional präsentieren sich das Badezimmer und die Küche. Zweckgemäß ausgestattet bleiben hier keine Wünsche offen.

Highlight ist die gemütliche Loggia. Genießen Sie Ihr Frühstück oder Ihren Feierabend mit einem wohltuenden Getränk und erfreuen Sie sich an der schönen Aussicht.

Genügend Staufläche bietet das zugehörige Kellerabteil. Der Eigentümergemeinschaft steht zusätzlich die Nutzung des Wasch- und Trockenraumes sowie des Fahrradabstellraumes zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.



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: 109521

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0696



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.):
n Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Lage:
Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten im Ortsteil Linkenheim. Die Gemeinde verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Real- und Werkrealschulen. Einen Besuch wert ist die 1973 gebaute Sternwarte, der Vogelpark und die verschiedenen Baggerseen. Sportliche Betätigung finden Sie in einem der zahlreichen Sportvereine. Von Fußball über Basketball bis hin zum Kart-Racing-Club ist für jeden etwas dabei.

Zahlreiche Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf sind in 5 Geh-Minuten erreichbar. Auch im Bereich der Gastronomie gibt es vielfältige Angebote.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle "Linkenheim Schulzentrum" erreichen Sie ebenso in ca. 5 Geh-Minuten. Hier bringt Sie die S1/S11 ohne Umstieg in die Karlsruher City.

Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 Minuten über die die B36 in die Karlsruher Innenstadt.



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: 109521

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0696



Lage (Forts.):
ie B36 in die Karlsruher Innenstadt.

Ausstattung:

- Öl-Zentralheizung
- Einbauküche
- Loggia mit elektrischer Markise
- Kellerabteil
- Mitbenutzung des Wäschetrockenraumes sowie des Fahrradabstellraumes



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: 109521

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0696



Ausstattung (Forts.):
radabstellraumes

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.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 114,00

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1977

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 107.70

Energiepass Stromwert: 107.70

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 262.10

Energiepass Stromwert: 26.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Modernisiert

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: 109521

Anbieter-Objekt-ID: 2023-gm-0696



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