

Immo-ID: 109565
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



Preis/Kauf:
479.000,00 €
Wohnfläche:
177 m²
Anzahl Zimmer:
6
Grundstücksfläche:
586 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr David Langeloh
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2345
Mobil: +49(170) 5687861

Telefax: 0721 1462345
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immocenter-karlsruhe.de



So muss Baufinanzierung sein.

Viel Platz für Ihre Familie! Freistehendes 1-2-Familienhaus mit Nebengebäude in schöner Ortsrandlage

Ort:
76316 Malsch

Beschreibung:
Dieses ca. 1993 erbaute Ein- /Zweifamilienhaus bietet Ihnen auf zwei Etagen ca. 176 m² Wohnfläche und jede Menge Platz für Ihre Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als großes Domizil für die Familie, Mehrgenerationenwohnen oder zur Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotential – Hier ist vieles umsetzbar.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit direkter Verbindung zur Küche. Hervorzuheben ist hierbei der gemütliche Kachelofen. Dieser sorgt in den kalten Wintermonaten für eine angenehme und natürliche Wärme. Zusätzlich stehen Ihnen auf der Etage zwei weitere Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne zur Verfügung.

Die Wohnung im Obergeschoss erreichen Sie über das gemeinsame Treppenhaus. Die ansprechende, hier vorzufindende Aufteilung ist mit der Einheit im EG identisch. Eine tolle Ergänzung ist der Balkon mit Süd-West Ausrichtung und Blick ins Grüne. Zusätzliche Abstellflächen finden Sie im ausgebauten Speicher.

Das Gebäude befindet sich grundsätzlich in einem baujahrestypischen Zustand. Renovierungsarbeiten sind entsprechend einzuplanen.



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: 109565

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



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.):
entsprechend einzuplanen.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Keller. Platz für Ihr Hobby, den Sport oder nützliche Abstellflächen sind mehr als ausreichend vorhanden. Die Räume sind teilweise beheizt. Das Nebengebäude bietet zusätzlich zwei weitere Räume. Ideal als Werkstatt oder Partyraum.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser interessanten Immobilie!

 **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: 109565

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



Beschreibung (Forts.):
interessanten Immobilie!

Lage:
Ihr neues Zuhause liegt in zentraler Lage von Malsch.
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der
Kindergarten, die Gemeinschaftsschule und die
Stadtbahnhaltestelle sind innerhalb weniger Minuten
erreichbar.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 2 Carports
- und Platz für mehrere KFZ
- sowie Nebengebäude

- Gas-Zentralheizung
- Gemütlicher Kachelofen im EG
- Tageslichtbad im EG und OG
- Haus grundlegend in 2 Wohneinheiten teilbar,
daher Familien-/Generationenwohnen möglich
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen
- Nebengebäude mit 2 Räumen
- Geräumiger Keller
- 2 Stellplätze im Carport



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: 109565

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



Ausstattung (Forts.):

men

- Geräumiger Keller
- 2 Stellplätze im Carport



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: 109565

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



Ausstattung (Forts.):
Carport

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.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln. Auch unsere Einsichtnahme in die Bauakte hat kein eindeutiges Ergebnis für das Baujahr ergeben. Wir gehen davon aus, dass die Immobilie ca. 1993 erbaut wurde.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

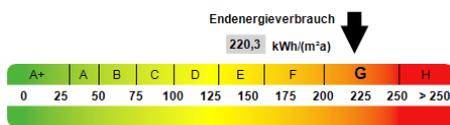
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109565

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0665



Sonstiges (Forts.):
t wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 220,30

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1974

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 21.00

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