

Immo-ID: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



Preis/Kauf:

348.000,00 €

Wohnfläche:

96 m²

Anzahl Zimmer:

3

Courtage / Kautions:

Courtage prov. frei

Anbieter:

S-ImmoCenter GmbH

Frau Katrin Brendel

Kaiserstraße 223

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 721 146-2333

Mobil: +49 170 5687856

Telefax: 0721 14623 23

pkfmvip@spk-ka.de

www.immocenter-karlsruhe.de

Einziehen - wohlfühlen - leben!

Ort:

76139 Karlsruhe

Beschreibung:

Frisch renoviert freut sich diese Wohnung auf neue Besitzer.

Genießen Sie den Luxus ohne Renovierung und weiteren Aufwand in diese neuen 4 Wände zu ziehen.

Die ursprünglich mit 4 Zimmer erbaute Wohnung wurde zuletzt als 3-Zimmer-Wohnung genutzt. Hierzu wurde die Wand zur Küche entfernt und dadurch eine Wohnküche geschaffen.

Genießen Sie Ihr Frühstück alternativ auch auf dem Balkon.

Dieser ist dank der vergrößerten Küche nun auch von dieser zu begehen.

Ein Rückbau auf eine 4-Zimmer-Wohnung ist ohne Weiteres aber auch möglich. Passen Sie die Wohnung auf Ihre Bedürfnisse an.

Gemütliche Abende lassen sich prima in dem großzügig geschnittenen Wohnzimmer verbringen. Große Fenster verleihen dem Raum viel Helligkeit und Wohlfühlambiente. Ebenso lässt sich das Wohnzimmer prima mit einem Essbereich kombinieren. Hier finden Sie und Ihre Familie auf jeden Fall Ihren Platz.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

In dem separaten WC befindet sich ein

Waschmaschinenanschluss, sodass Sie sich den Gang in den Keller



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: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



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.):

dass Sie sich den Gang in den Keller sparen.

Die Sanitäreinrichtungen wurden 2023 erneuert.

Gut gepflegter Stäbchenparkett in den Schlafräumen sowie in der Diele sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Auch hier finden Sie die großen Fenster wieder, die die Schlafräume mit Licht durchfluten. Von einem dieser Räume gelangen Sie auf den zweiten Balkon. Dieser befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes und verfügt über eine West-Ausrichtung.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung dazugehöriger Kellerraum. Dieser dient als zusätzlichen Stauraum.

Ihre Fahrräder parken Sie am besten direkt im Fahrradraum. Diesen erreichen Sie über die Tiefgarage.

Lassen Sie sich diesen Wohnkomfort nicht entgehen. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.



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: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



Beschreibung (Forts.):
auf die Besichtigung mit Ihnen.

Lage:
Hagsfeld, ein Stadtteil mit charmanten "dörflichem" Charakter im Osten von Karlsruhe, ist für seine hohe Lebensqualität und seine hervorragende Verkehrsanbindung bekannt. Die Nähe zur Natur und zu den Sportanlagen des Traugott-Bender-Sportparks mit dem Fächerbad geben vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Familien sind von dem sehr guten Angebot an Kitas und der Nähe zu Schulen begeistert. Die Kinder und Heranwachsenden erreichen von der Grundschule über die weiterführenden Schulen sowie Waldorfschule, Europäische Schule und weitere freie Schulen angenehm mit dem Fahrrad.

Generell steht Hagsfeld auch für schnelle Verbindungen und kurze Wege. Mit dem Fahrrad ist die City über einen Radschnellweg gut erreichbar. Die Straßenbahn ist wenige Gehminuten entfernt. Hagsfeld ist topp in das Netz des KVV eingebunden. Pendler empfinden den BAB-Anschluss Karlsruhe-Nord und DB Bahnhof Karlsruhe-Hagsfeld als unschlagbaren Zeitvorteil. Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke etc., größtenteils fußläufig, vorhanden.

Wer einmal in Hagsfeld wohnt, will nie wieder weg. Das sagen zumindest die Hagsfelder über ihren beliebten und beschaulichen Stadtteil.



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: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



Lage (Forts.):
beschaulichen Stadtteil.

Ausstattung:

- Fassade und Balkone gestrichen vor mehr als 5 Jahren
- Türsprechanlage
- Wände frisch tapeziert und gestrichen, Decken frisch tapeziert und/oder gestrichen in 2023 (außer Küche)
- Stäbchenparkett in den Schlafräumen (Randleisten erneuert) und in der Diele, sonst Fliesen
- Einbaugarderobe und Einbauschränke
- Holzfenster, doppelt isolierverglast gem. Bj
- Kunststoffrollläden, Rollladengurte erneuert 2023
- innenliegendes Bad mit begehbare Dusche und Waschbecken; sep. WC mit Waschmaschinenanschluss, Sanitäreinrichtungen 2023 erneuert und Fliesen vor ca. 14 Jahren, Versorgungsleitungen Wasser/Abwasser ab Wandanschluss erneuert
- ältere Einbauküche ohne Elektrogeräte
- Balkon begehbare von Küche und Wohnzimmer, Anbringung einer Überdachung möglich
- Balkon begehbare von Schlafzimmer
- sehr großer Kellerraum mit zwei gemauerten Seiten
- ggf. besteht die Möglichkeit einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten; zur Wohnung gehört KEIN Stellplatz dazu
- öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Fahrradkeller, Zugang über Tiefgarage



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: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



Ausstattung (Forts.):

plätze vor dem Haus

- Fahrradkeller, Zugang über Tiefgarage



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.



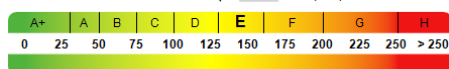
Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711



Endenergieverbrauch
130,9 kWh/(m²a)



Ausstattung (Forts.):
rage

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: 109566

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0711

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 130,90

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