

Immo-ID: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668

1-3 FH, Süd-Garten, Nebengebäude mit Garage,...



Preis/Kauf:
429.000,00 €

Wohnfläche:
216 m²

Anzahl Zimmer:
8

Grundstücksfläche:
545 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: +49 721 381 340 - 23
Mobil: 07244/6098113
Telefax: 0721/38134034

konstantin.scherf@immoBLU.de
 **creditweb**
www.immoBLU.de
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Generationenhaus, Wohnen- und Arbeiten, Teilvermietung,...
Sie entscheiden

Das ursprünglich als 1-2 Familienhaus in Massivbauweise errichtete und halbseitig angebaute Anwesen wurde nachträglich um eine dritte Wohnung im Dachgeschoss ausgebaut. Alle Stockwerke weisen zweckmäßige Grundrisse auf. Das Haus ist voll unterkellert.

Aufteilung:
EG:
großes Wohn-Esszimmer, 2 (Schlaf)-Zimmer, Küche, Tageslichtbadezimmer, Gäste-WC, Abstellraum
OG:
gleiche Raumaufteilung wie EG, zusätzlich vom Essbereich Zugang zum Balkon zur Gartenseite
DG:
Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, im kleineren davon sind bereits Anschlüsse für eine Küche vorhanden, Tageslichtbadezimmer, Abstellraum
UG:
voll unterkellert, Heizraum, diverse Kellerräume

Das Haus steht auf einem schönen, ebenen und rechteckigen Grundstück mit begrüntem Vorgarten, gepflasterten Hofbereich und Süd-Garten (Rasenfläche mit Bäumen und



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: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668



Beschreibung (Forts.):

Sträuchern locker bepflanzt).

Ein großes, ebenfalls massiv errichtetes Nebengebäude mit Werkstatt und Garage kann für Wellness und Hobbies umgenutzt werden (EG & DG) - vielleicht auch Ihr Büro?

Lage:

Weingarten - Waldbrücke ist eine kleine, ansprechende Siedlung am Ortsrand der Gemeinde Weingarten. Sie besticht durch die direkte Lage am Wald und ist somit ein grünes Fleckchen im Landkreis Karlsruhe. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Grund- und Werkrealschule finden Sie im 2 Kilometer entfernten Ortskern Weingartens, der durch ÖPNV oder mit dem eigenen Fahrzeug/ Fahrrad gut und in wenigen Minuten zu erreichen ist. Die Bahnlinie ermöglicht es Ihnen auch ohne Auto flexibel und mobil zu sein. Eine Busverbindung sorgt für eine problemlose Erreichbarkeit der im Umkreis liegenden weiterführenden Schulen.

Ausstattung:

Die Ausstattung und der Gebäudezustand gehen überwiegend auf das Baujahr zurück.

Einige Verbesserungs-Maßnahmen wurden geleistet:

- Dacheindeckung 2005, Braas Harzer Pfanne (Garantie bis 2035)
- In den Jahren 1987 und 1997 wurden zweifach-isolierverglaste Fenster (Kunststoff, weiss) eingebaut
- Dachflächen-Fenster Einbau 2000
- Heizungsanlagen Öl und Stückholz aus dem Jahr 1994
- Erdtank, doppelwandig, 10'l



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: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668



Ausstattung (Forts.):

1991

- Edelstahl-Einzug im Kamin 2000

Das Haus, ursprüngliches Baujahr 1963/64, weist Sanierungsbedarf auf.

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschlieslich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis kein Festpreis ist - sollte die Nachfrage entsprechend hoch sein, kann es bei mehreren Bewerbern in ein Bieterverfahren übergehen.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



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: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668



Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 283.90

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Wertklasse: H

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

Immo-ID: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668



Erdgeschoss



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: 109572

Anbieter-Objekt-ID: KS-13668

immo
BLU



Obergeschoss

immo
BLU



Erdgeschoss

immo
BLU



Kellergeschoss



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