

Immo-ID: 109669
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147

Die Alternative zum Haus! Riesige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und Stellplatz



Preis / Kauf:
349.000,00 €

Wohnfläche:
119 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Vanessa Dürr
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2347
Mobil: +49(170) 5687860
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-

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

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 119,24 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre ca. 1954 massiv erbauten Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten.

Beim Eintreten in die Wohnung befindet sich linker Hand das Schlafzimmer, welches nach amerikanischem Vorbild ein kleines Bad „en-Suite“ und eine Ankleidenische besitzt. Das gegenüberliegende großzügige Badezimmer bietet Platz für zwei Waschbecken sowie Dusche und Badewanne, sodass die morgendliche Routine auch entspannt parallel ablaufen kann. Räumlich etwas abgetrennt findet im hinteren Drittel des Badezimmers ein kleiner Hauswirtschaftsbereich für Waschmaschine, Trockner und ähnliches Platz.

Durch den Flur gelangen Sie in das helle Wohnzimmer. Bei Bedarf kann dieser Raum aufgrund seiner Größe problemlos aufgeteilt werden und es können so zwei Räume mit Tageslicht entstehen. Aus 3 Zimmern werden 4 und Ihrer wachsenden Familie steht nichts mehr im Weg. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Kinderzimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Küche mit direktem Zugang zur Terrasse. Die hochwertige Einbauküche mit Geräten lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Die teilweise überdachte Terrasse mit einer reinen Grundfläche



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: 109669

Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147



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.):

einer reinen Grundfläche von ca. 34 m² (nicht in Wohnfläche
enthalten) lässt keine Wünsche offen. Ob große Outdoor-Grill-
Kitchen, Selbstversorger-Hochbeete oder gemütliche
Sitzlandschaft mit Urlaubsflair – alles findet hier Platz!

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Kellerabteil und ein
Stellplatz.



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: 109669

Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147



Beschreibung (Forts.):

Ilplatz.

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten, ebenen Ettlinger Stadtteil Oberweier in schöner, zentraler, aber ruhiger Lage mit totem Blick über den alten Marktplatz.

Ein Supermarkt, Tankstelle, Banken etc. befinden sich direkt in den Nachbarorten Schöllbronn und Spessart. Eine KiTa und eine Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Die Ettlinger City ist durch öffentliche Verkehrsmittel oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Auch Malsch mit seiner kompletten Infrastruktur befindet sich nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Busverbindung der AVG/KVV (auch Schulbus) Richtung Ettlingen / Linie 104 fährt täglich zu vorgegebenen Zeiten.



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: 109669

Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147



Lage (Forts.):
zu vorgegebenen Zeiten.

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Gepflegter Laminatboden
- Schlafzimmer mit kleinem Bad „en Suite“
- Großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, Toilette und Pissior
- Ausblick in den alten Ortskern Oberweier
- 2-fach verglaste Holzfenster



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

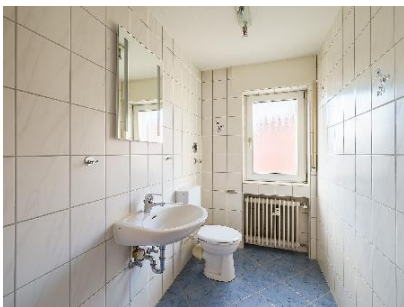
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109669

Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147



Ausstattung (Forts.):
erglaste Holzfenster

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer freigegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft. Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht nur ungefähr ermitteln.

Das Sanierungsgebiet „Ortskern Oberweier“ wurde 2015 ausgerufen. Dabei steht die Aufwertung des Verkehrsraumes und Dorfplatzes, die Integration von Wasser, die Sicherheit und Erreichbarkeit von Schulen sowie die Verbesserung der Verkehrserschließung im Fokus. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Homepage der Stadt Ettlingen: <https://www.ettlingen.de/3111759>



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: 109669

Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0147

Sonstiges (Forts.):

ingen.de/3111759

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 248,70

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

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