

Immo-ID: 109681
Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



Preis/Kauf:
459.000,00 €

Wohnfläche:
170 m²

Anzahl Zimmer:
6

Grundstücksfläche:
523 m²

Courtage/Kautio:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Magdalena Nutz
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2346
Mobil: +49 (170) 5687862
Telefax: 0721 14623 23

immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immoportale.de
Schnelle Baufinanzierung sein.

Familienraum im Grünen mit viel Platz zum Verwirklichen!

Ort:
76327 Pfingtal

Beschreibung:
Dieser Familienraum besticht durch sein einladendes Ambiente, die idyllische Lage inmitten der Natur mit einem herrlichen Blick ins Grüne sowie großzügiger Wohnfläche. Highlight ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit großem Kamin, hohen Decken sowie direktem Zugang zur Terrasse und dem Balkon. Von hier aus können Sie die Zeit im Freien mit einer unersättlich schönen Weitsicht über die Wiesen genießen. Entspannung und Erholung sind hierbei garantiert. Vom Wohnzimmer aus gelangen sie direkt zur Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, einem WC sowie zu einem weiteren Zimmer, das zur individuellen Nutzung als Büro oder Kinderzimmer bereitsteht. Im Erdgeschoss befinden sich eine weitere Küche, ein Wohn-/Schlafzimmer und ein Duschbad. Alle Badezimmer und das WC verfügen über Tageslicht. Der Hauswirtschaftsraum neben dem Eingangsbereich eignet sich hervorragend zur Unterbringung der Einkäufe und bietet wertvollen Stauraum. Die Garage ist direkt mit dem Haus verbunden und ermöglicht einen trockenen Zugang an Regentagen. Ein großzügiger Abstellraum im hinteren Bereich der Garage bietet zusätzlichen Platz. Auch der Heizraum befindet sich auf dieser Ebene.

 **creditweb**
www.immoportale.de



 **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: 109681

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



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



Lage:

Das Einfamilienhaus in 76327 Pfinztal Wöschbach befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Die Umgebung zeichnet sich durch die Nähe zur Natur aus. Ein Bus bringt Sie mindestens alle 30 Minuten werktags tagsüber in den Nachbarort Berghausen, welcher über einen Anschluss an die Stadtbahnlinie S5 verfügt. Diese Linie fährt direkt in die Karlsruher Innenstadt oder nach Pforzheim. In Berghausen erwartet Sie ebenfalls ein gutes Angebot an Supermärkten, einem Drogeriemarkt, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. In Wöschbach selbst gibt es einige Restaurants, einen Allgemeinmediziner, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie Freizeiteinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Viessmann Vitola-biferral FA-22, Bj. 1993)
- zentrale Warmwasserversorgung
- Fußbodenheizung in Wohn-/Esszimmer
- offene Kamine im Innen- und Außenbereich vorhanden
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich, Laminat
- Holzfenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
- Esszimmerterrasse in südwestlicher Ausrichtung
- Terrasse Einliegerwohnung in nordwestlicher Ausrichtung
- Wohnzimmerbalkon in nordwestlicher



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: 109681

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



Ausstattung (Forts.):
chtung

- Wohnzimmerbalkon in nordwestlicher Ausrichtung
- Treppen: Betontreppe / Steinbelag
- Einbauküche in Einliegerwohnung im Kaufpreis enthalten
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Tageslichtbad mit Dusche in Einliegerwohnung
- TV-Empfang über Sat
- Garage: integrierte Garage mit elektrischem Torantrieb
- Keller vorhanden

 **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: 109681

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



Ausstattung (Forts.):
m Torantrieb
- Keller vorhanden



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: 109681

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



Ausstattung (Forts.):
nden

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.

Unsere Einsichtnahme in die Bauakte hat kein eindeutiges Ergebnis für das Baujahr ergeben. Wir gehen davon aus, dass die Immobilie 1978 gebaut worden ist.



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

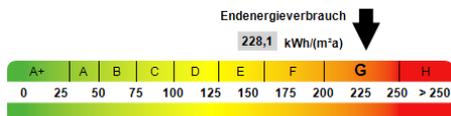
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109681

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0092



Sonstiges (Forts.):
den ist.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 228,10

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1962

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 73,6

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73.60

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