

Immo-ID: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



Preis/Kauf:  
290.000,00 €

Wohnfläche:  
92 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Courtage/Kaution:  
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

## Wohnen auf zwei Ebenen. Moderne 4-Zimmerwohnung mit herrlichem Ausblick!

Ort:  
76327 Pfinztal

Beschreibung:  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese stilvolle Maisonettewohnung bietet mit ihren 4 Zimmern, der modernen Ausstattung sowie einem durchdachten Grundriss alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung verfügt über zwei Etagen, wodurch ein angenehmes Raumgefühl entsteht.

Der offene Wohnbereich mit stylischer Küche lädt zum geselligen Beisammensein ein. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer sonnigen Loggia mit herrlichem Weitblick. An diesem Platz im Freien lässt sich der Abend besonders gut ausklingen. Auf dieser Ebene präsentieren sich zudem zwei weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne in moderner Aufmachung. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo Sie ein lichtdurchflutetes, großzügiges Zimmer erwartet. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und individuell.

Zur Wohneinheit gehört ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss mit direktem Zugang zum Gebäude. So kommen Sie auch an Regentagen auf trockenem Fuße in Ihr Zuhause.

Wir freuen uns Sie bei einem Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



**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: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



**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](mailto:info@immocenter-ka.de)



Beschreibung (Forts.):  
igungstermin begrüßen zu dürfen.

Lage:  
Die Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage in Berghausen im Pfinztal.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind auch die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar. Hier lässt es sich wunderbar leben!

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



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

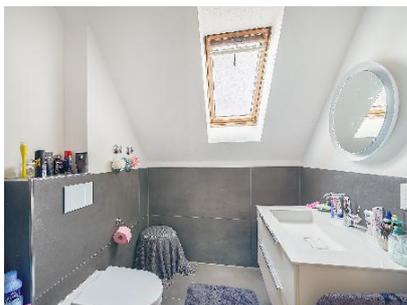
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • [karlsruhe@creditweb.de](mailto:karlsruhe@creditweb.de)

Immo-ID: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



Lage (Forts.):  
r leben!

Ausstattung:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung zentral
- Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung; Dachfenster Kunststoff mit Isolierglas
- Kunststoffrollläden teilweise vorhanden
- Türen: Holztüren
- Sicherheitstechnik: Türsprechanlage, Rauchwarnmelder, Türspion
- Bodenbeläge: Laminat, Vinyl
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch und WC (2019 erneuert)
- Gemeinschaftsflächen: Waschküche
- Loggia in südwestlicher Ausrichtung
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Anzahl der Wohn-/Gewerbeeinheiten: 36 / 8
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum vorhanden
- Anteil an Instandhaltungsrücklage: € 7.082,13 (31.12.22)
- zum Bezug frei nach Absprache



**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: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



Ausstattung (Forts.):  
lage: € 7.082,13 (31.12.22)  
- zum Bezug frei nach Absprache



**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: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



Ausstattung (Forts.):  
ache

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. Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln.



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

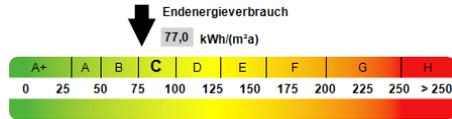
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109754

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sr-0861



Sonstiges (Forts.):  
mitteln.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 77,00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1966

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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