

Immo-ID: 109852  
Anbieter-Objekt-ID: 104887



Preis/Kauf:  
409.000,00 €

Wohnfläche:  
90 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Grundstücksfläche:  
436 m<sup>2</sup>

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

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Mike Reichenbacher  
Karl-Friedrich-Straße 22  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 98749-29  
Mobil: 0152 22541237  
Telefax: 0721 98749 19

## Zuhause im Glück

Ort:  
76185 Karlsruhe

**Beschreibung:**  
Hereinspaziert und herzlich willkommen!  
Diese charmante Doppelhaushälfte mit Garage und weitläufigem Garten in der Nähe der Alb befindet sich auf einem 436 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Karlsruhe-Daxlanden. Erwachsene und Kinder werden sich hier sehr wohl fühlen. Im Erdgeschoss befindet sich die hochwertige Einbauküche, das Wohnzimmer und Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer und ein weiteres helles Zimmer. Das Kellergeschoss verfügt über einen Hobbyraum und zweites Badezimmer mit Ausgang zum Garten sowie einen großzügigen Lagerraum. Die genaue Aufteilung können Sie den beigefügten Grundrissen entnehmen. Die Wohnfläche beträgt ohne die ausgebauten Räume im Keller 89,90 Quadratmeter. Der Gartenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet allerbeste Voraussetzungen für gelungene Gartenpartys oder Grillabende.

**Ausstattung:**  
Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

- Doppelhaushälfte
- Unterkellerung
- Grundstück mit 436

anfragen@vbpur-immobilien.de  
 **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: 109852

Anbieter-Objekt-ID: 104887



Ausstattung (Forts.):

Quadratmeter

- Garage
- Gartenhaus
- Hochwertige Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Hobbyraum im Keller
- Balkon
- Gaszentralheizung
- Weitläufiger Garten

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 236.00

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp:



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: 109852

Anbieter-Objekt-ID: 104887



Energiedaten:

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: 109852

Anbieter-Objekt-ID: 104887



**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: 109852

Anbieter-Objekt-ID: 104887



**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: 109852

Anbieter-Objekt-ID: 104887



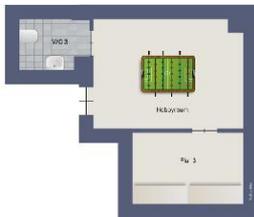
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



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: 109852  
Anbieter-Objekt-ID: 104887



**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