

Immo-ID: 109866
Anbieter-Objekt-ID: 104781



Preis/Kauf:
199.000,00 €

Wohnfläche:
77 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Robin Heine
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-28
Telefax: 0721 9874919
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Dein neues Kapitel beginnt hier, mach es dir schön!

Ort:
76228 Karlsruhe

Beschreibung:
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie sich wirklich zu Hause fühlen können.

Mit ihrem praktischen Schnitt und der sofortigen Verfügbarkeit bietet sie die ideale Grundlage, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die helle, freundliche Atmosphäre der Räume lädt Sie ein, sich sofort wohlfühlen. Die westliche Ausrichtung des Balkons sorgt dafür, dass Sie jeden Abend von einem spektakulären Sonnenuntergang begleitet werden.

Die Wohnung ist mit einer Nachtspeicherheizung ausgestattet. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung auch für ältere Personen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität perfekt geeignet. Der Kellerraum im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Anbindung: Die Bushaltestelle direkt vor der Haustür bringt Sie schnell und bequem zu Ihren täglichen Zielen, sei es zum Einkaufen, Arbeiten oder Freizeitaktivitäten. Dadurch wird diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger in allen Altersgruppen besonders attraktiv.

Für Investoren bietet diese Immobilie eine fantastische



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

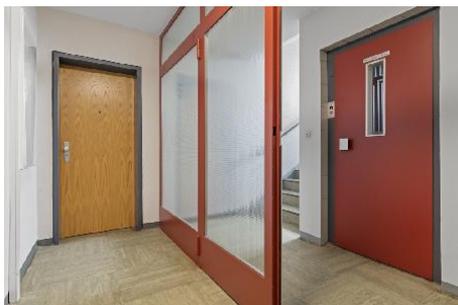
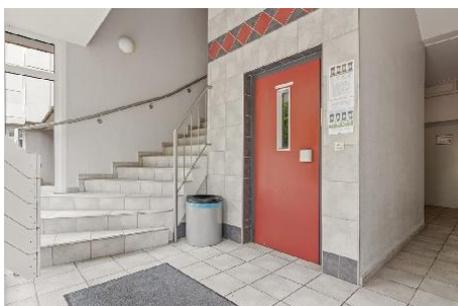
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109866

Anbieter-Objekt-ID: 104781



Beschreibung (Forts.):

Gelegenheit, da die Nachfrage nach gut geschnittenen, zentral gelegenen Wohnungen ständig wächst. Aber auch als Ihr eigenes, gemütliches Zuhause bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Hier können Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen, sei es beim gemütlichen Beisammensein im Wohnzimmer, beim Kochen in der Küche oder beim Entspannen auf dem sonnigen Balkon.

Diese Wohnung wartet nur darauf, von Ihnen modernisiert und nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Ergreifen Sie die Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Heim. Entdecken Sie die Möglichkeiten und das Potenzial, das in diesen vier Wänden steckt, und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Lage:

RUHIG - FAMILIENFREUNDLICH - NATURNAH!

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Karlsruher Höhenort Bergwald, umgeben von viel Grün und Ruhe. Naturnahes Wohnen, ruhige Straßen und eine übersichtliche Nachbarschaft machen Bergwald vor allem für Familien mit Kindern interessant.

Eine angemessene Infrastruktur macht das Wohnen im Ort lebenswert: Grundschule und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen, im nahe gelegenen Hohenwettersbach und Durlach



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: 109866

Anbieter-Objekt-ID: 104781



Lage (Forts.):

haben Sie sämtliche weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens parat. Zahlreiche Natur- und Sportvereine ermöglichen Ihnen eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

Karlsruhe gilt als etablierte Technologieregion und bietet mit großen Arbeitgebern und den zahlreichen Hochschulen sowie dem KIT als technischer Universität eine hohe Mietsicherheit. Mit dem Karlsruher Schloss, der Nähe zum Schwarzwald und den zahlreichen Museen und Theatern, erleben Sie in Karlsruhe eine hohe Vielfalt an kulturellen Möglichkeiten. Als eine der wärmsten Städte Deutschlands lockt das mediterrane Flair an lauen Sommerabenden die Einheimischen und Gäste gleichermaßen in die Restaurants der belebten Plätze in der Innenstadt und bietet Ihnen hierdurch auch einen hohen Lebenswert.

Ausstattung:

- Westlich ausgerichteter Balkon
- Großzügiger Wohnbereich
- Praktisch geschnittene Räume
- Kellerraum
- Bushaltestelle vor der Tür
- Ideal für Eigennutzer und Anleger
- Geeignet für alle Altersgruppen
- Ruhige Wohnlage
- Gepflegte Wohnanlage
- sofort frei



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: 109866

Anbieter-Objekt-ID: 104781



Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 115.90
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Elektrisch
Baujahr: 1953
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)
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: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

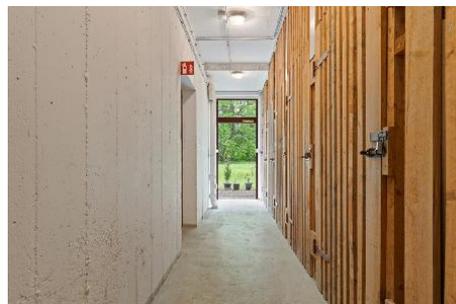
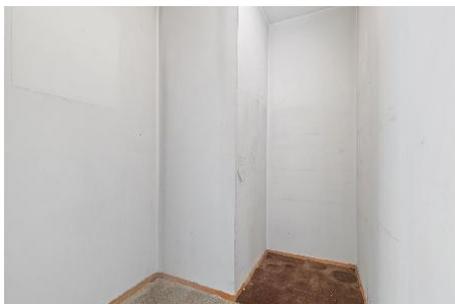
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109866

Anbieter-Objekt-ID: 104781



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: 109866

Anbieter-Objekt-ID: 104781



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