

Immo-ID: 109992
Anbieter-Objekt-ID: 105610

Urban Family Life - Geniale Stadtwohnung für die kleine Familie!



Preis/Kauf:
490.000,00 €

Wohnfläche:
108 m²

Anzahl Zimmer:
3,5

Grundstücksfläche:
272 m²

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

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Herr Claudio Craff Castillo
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-20
Telefax: 0721 9874919

anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Karlsruhe-Beiertheim. Diese Wohnung im ersten Obergeschoss eines charmanten Altbaus aus dem Jahr 1928 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die große Wohnung mit 4 Zimmern erstreckt sich über ca. 108 m² und bietet einen offenen Wohnbereich, der Wohnen, Essen und Küche harmonisch miteinander vereint.

Die moderne Einbauküche ist mit einer eleganten Kücheninsel ausgestattet und schafft einen perfekten Treffpunkt für Familie und Freunde. Große Fenster auf zwei Seiten des Wohnbereichs lassen viel Licht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Das großzügige Badezimmer ist ein echtes Highlight mit Tageslicht, einer frei stehenden Badewanne und einer separaten Duschkabine. Alle Räume sind über die zentrale Diele erreichbar, was eine angenehme Wohnatmosphäre ohne Durchgangszimmer ermöglicht.

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.

BankingCheck.de
2015
Beste Baufinanzierer
Anfrage 09/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

BankingCheck.de
2015
Baufinanzierung: sehr gut
Anfrage 09/2015 | Im Vergleich 33 Baufinanzierer

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

Immo-ID: 109992

Anbieter-Objekt-ID: 105610



Lage:

Die Wohnung in der Maria-Alexandra-Straße befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Karlsruhe-Beiertheim. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Wohnlage kombiniert urbanes Leben mit einer entspannten, grünen Umgebung. Die Nähe zum Hauptbahnhof und Albtalbahnhof bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Beiertheim ist bekannt für seinen charmanten, fast dörflichen Charakter, der von einer Vielzahl von Grünflächen und Parks geprägt ist. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum von Karlsruhe in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen Zugang zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen bietet.

Das Viertel bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte zur Verfügung. Auch das Freizeitangebot ist vielfältig: Sporteinrichtungen, ein Schwimmbad und die nahegelegenen Alwiesen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

Die Lage ist ideal für Familien, Paare und Berufspendler, die die Vorteile einer zentralen Lage schätzen, ohne auf eine ruhige Wohnumgebung verzichten zu wollen. Die Mischung



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: 109992

Anbieter-Objekt-ID: 105610



Lage (Forts.):

aus Urbanität und Natur macht diese Wohnungen zu einem perfekten Zuhause für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Dank der guten Verkehrsanbindung und der attraktiven Umgebung ist diese Lage auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit stabilem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung:

Die Ausstattung diese Wohnung in Karlsruhe-Beiertheim spiegelt die perfekte Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten wider. Die große Wohnung wurde zwischen 2010 und 2014 umfangreich modernisiert. Neue Böden, moderne Badezimmer, neue Elektrik und eine veränderte Raumaufteilung sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Die Altbauwohnung ist mit hochwertigen Echtholzböden ausgestattet, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Die großen Fenster mit zweifacher Verglasung sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern auch für eine gute Energieeffizienz. Eine Gas-Zentralheizung bietet auch in den kältesten Monaten wohlige Wärme.

Um den langfristigen Wert der Immobilie zu sichern und die Energieeffizienz zu steigern, wurde nun beschlossen, den Speicherboden unterm Dach nach den neuesten Richtlinien zu dämmen, hierfür werden die vorhandenen Rücklagen genutzt. Des Weiteren plant die Eigentümergemeinschaft langfristig einen Austausch der Heizungsanlage (nicht beschlossen).



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: 109992

Anbieter-Objekt-ID: 105610



Ausstattung (Forts.):

Hierfür ist es ratsam, als Käufer eine Reserve von etwa 20.000 Euro einzuplanen, um die Kosten einer möglichen Sonderumlage abzudecken.

Hier einige Highlights der Wohnungen im Überblick:

- Lage: Urbane und dennoch ruhige Lage, fußläufig zum Hauptbahnhof und Albtalbahnhof
- Bauweise: Charmantes Altbaugebäude von 1928 mit nur neun Wohneinheiten
- Modernisierungen zwischen 2010 und 2014
- Böden: Hochwertige Echtholzböden und Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Badezimmer: Moderne Ausstattung mit Tageslicht, frei stehender Badewanne und separater Dusche
- Küchen: Neuwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten, im Kaufpreis enthalten
- Zusatzräume: Eigener Kellerraum + großer Hobbyraum im Untergeschoss zur alleinigen Nutzung
- Finanzen: Gesunde finanzielle Gemeinschaft mit guter Rücklagenbildung (anteilige Rücklage ca. 8.000 €, bereits im Kaufpreis enthalten)



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: 109992

Anbieter-Objekt-ID: 105610



Sonstiges:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ich freue mich auf Sie

Ihr
Claudio Craff Castillo

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 101.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

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

Immo-ID: 109992

Anbieter-Objekt-ID: 105610



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