

Immo-ID: 109993
Anbieter-Objekt-ID: 105611

Homebase in Citylage - Schöner Wohnen in Beiertheim!



Ort:
76135 Karlsruhe

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

Preis/Kauf:
290.000,00 €

Wohnfläche:
64 m²

Anzahl Zimmer:
2

Grundstücksfläche:
272 m²

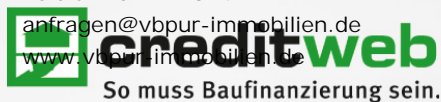
Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Claudio Craff Castillo
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-20
Telefax: 0721 9874919

Die Wohnung bietet mit 2 Zimmern auf 64 m² eine klassische Raumaufteilung, ideal für Singles oder Paare. Der Erker im Wohnzimmer ist ein architektonischer Blickfang, der nicht nur zusätzliches Licht bietet, sondern auch einen weiten Blick auf die Umgebung ermöglicht. Der kleine Balkon mit Blick auf den Innenhof lädt zum Entspannen ein und ist ein kleines Highlight dieser Wohnung. Auch hier gibt es keine Durchgangszimmer, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

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



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: 109993

Anbieter-Objekt-ID: 105611



Lage (Forts.):

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 Albwiesen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

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



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: 109993

Anbieter-Objekt-ID: 105611



Ausstattung:

Die Ausstattung der Wohnung in Karlsruhe-Beiertheim spiegelt die perfekte Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten wider.

Die Altbauwohnung ist mit hochwertigen Echtholzböden ausgestattet, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Eine moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten wurde vor wenigen Jahren neu eingebaut, um den Bewohnern das Leben einfacher und praktischer zu machen. Die Wohnung erhielt zudem 2017 überall neue Fenster, die den Wohnkomfort weiter steigern. 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, plant die Eigentümergemeinschaft mittelfristig die Sanierung des Daches und der Heizungsanlage. Hierfür ist es ratsam, als Käufer eine Reserve von etwa 7.000 Euro einzuplanen, um die möglichen Kosten einer 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



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: 109993

Anbieter-Objekt-ID: 105611



Ausstattung (Forts.):

Wohneinheiten

- Modernisierungen: 2017 Fenster erneuert
- Böden: Hochwertige Echtholzböden und Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Badezimmer: Mit Tageslicht, großer Badewanne und Waschmaschinenanschluss.
- Küchen: Neuwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten, im Kaufpreis enthalten
- Zusatzraum: Die Wohnung verfügt über einen eigenen, großen Kellerraum.
- Finanzen: Gesunde finanzielle Gemeinschaft mit guter Rücklagenbildung (anteilige Rücklage ca. 5.000 €, bereits im Kaufpreis enthalten)

Sonstiges:

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

Ich freue mich auf Sie

Ihr
Claudio Craff Castillo



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: 109993

Anbieter-Objekt-ID: 105611



Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 101.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 171

Energiepass Stromwert: 15

Baujahr: 2016

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 171.00

Energiepass Stromwert: 15.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

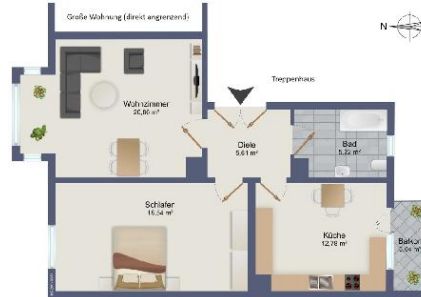
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109993

Anbieter-Objekt-ID: 105611



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