

Immo-ID: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



Preis/Kauf:
925.000,00 €

Wohnfläche:
359 m²

Anzahl Zimmer:
10

Grundstücksfläche:
959 m²

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

Große Freiheit - Ein Platz für Träume!

Ort:
76228 Karlsruhe Grünwettersbach

Beschreibung:
Dieses ursprünglich sehr hochwertige 2-Familienhaus bietet Ihnen großzügigen Raum, verteilt auf zwei bis zu drei Wohneinheiten und eine Vielzahl an Details, die den Charakter dieses Anwesens unterstreichen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Grünwettersbach, einem der begehrten Höhenstadtteile von Karlsruhe. Die besondere Lage sorgt für ein angenehm kühles Klima, auch im Hochsommer, mit einer erfrischenden Brise, die Sie auf den großzügigen Terrassen und dem Südbalkon genießen können.

Das Haus bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer: Zwei Terrassen, ein großer Eckbalkon, Wintergarten sowie ein geräumiger Partykeller mit Bar bieten reichlich Platz für gemütliche Stunden und gesellige Treffen. Im Souterrain befindet sich eine potenzielle Einliegerwohnung, ein Schwimmbad mit angrenzender Sauna und ein Wintergarten mit Blick auf den Garten. Die Immobilie bedarf einer umfassenden Modernisierung, sowohl optisch als auch energetisch, um in neuem Glanz zu erstrahlen.

Der Grundriss bietet die Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen, sei es als großzügiges Familienheim oder als Mehrgenerationenhaus. Mit der optimalen Ausrichtung des Hauses und dem weitläufigen Garten ist dieses Anwesen ideal für Gartenliebhaber und Familien, die naturnah und ruhig



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



Beschreibung (Forts.):

wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Im Erdgeschoss erwarten Sie vier Zimmer und der große Südbalkon, der Ihnen Morgensonne und Mittagssonne bietet.

Hier überzeugt das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kaminofen und großen Fensterflächen. Das Dachgeschoss beherbergt eine einladende 3-Zimmer-Wohnung mit spektakulärem Blick in die Natur. Das Haus bietet eine einmalige Gelegenheit, eine Immobilie in erstklassiger Lage zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Nutzen Sie diese Chance und machen Sie dieses Haus wieder zu einem Zuhause voller Charme und Eleganz!

Lage:

Naturnahe Wohnlage im beliebten Karlsruhe-Grünwettersbach. Im Südosten von Karlsruhe liegt das beschauliche Grünwettersbach. Der Ort ist geprägt durch seine sehr naturnahe Lage und strahlt die Ruhe selbst aus. Sie erreichen Grünwettersbach in wenigen Minuten mit dem Auto und gelangen über die A8 und B3 zügig Richtung Karlsruhe, Pforzheim und Stuttgart.

Die B3 bietet Ihnen außerdem eine ideale PKW-Anbindung zu Ettlingen! Wir biegen in eine kleine, ruhige Seitenstraße ein. Hübsche Häuser mit freundlichen Nachbarn. Hier bieten wir Ihnen ein neues Zuhause. Herzlich willkommen in Grünwettersbach - gemütliches Leben mit Familien und Paaren, die es ruhig, mit gutem Anschluss an das Durlacher



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



Lage (Forts.):
Zentrum mögen.

Für Schulen und Kindergärten ist im nahen Umfeld gesorgt. 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 Karlsruhe mit mediterranem Flair an lauen Sommerabenden Einheimische und Gäste gleichermaßen in die Restaurants der belebten Plätze in der Innenstadt und bietet ihnen hierdurch auch einen hohen Lebenswert.

Ausstattung:

- Großzügiges 2-Familienhaus in ruhiger Höhenlage
- Zwei bis drei Wohneinheiten möglich
- Großer Eckbalkon mit Südausrichtung und Sonneneinstrahlung
- Kaminofen im Obergeschoss für gemütliche Abende
- Schwimmbad und Sauna im Souterrain (voll funktionsfähig)
- Großes Grundstück mit privatem Garten und Freiflächen
- Öl-Zentralheizung (Baujahr 2010) mit Solarthermie Anlage
- 3 Privat-Tresore inklusive
- Wintergarten mit Blick in die Natur und separatem Ausgang in den Garten
- Zwei Terrassen für entspannte Stunden im Freien
- Geräumiger Partykeller



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



Ausstattung (Forts.):

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fensterflächen
- Ruhige und naturnahe Lage in Grünwettersbach
- Einzigartiges Potenzial zur Modernisierung und Neugestaltung
- Potenzielle Einliegerwohnung im Souterrain

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: 158.60
- Wert inkl. Warmwasser: Ja
- Befeuerungsart: Öl
- 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:



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



Energiedaten (Forts.):

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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



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: 109997
 Anbieter-Objekt-ID: 104162



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



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: 109997

Anbieter-Objekt-ID: 104162



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