

Immo-ID: 110001
Anbieter-Objekt-ID: 105327



Preis/Kauf:
1.150.000,00 €

Wohnfläche:
169 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
626 m²

Courtage/Kautiön:
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



Turmberg-Symphonie - Neues Flair der alten Zeit

Ort:
76227 Karlsruhe / Durlach

Beschreibung:
Diese stilvolle Altbauwohnung am Geigersberg bietet höchsten Wohnkomfort in einem repräsentativen und historischen Gebäude.

Die Wohnung wurde 2016 aufwendig renoviert und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die imposanten Deckenhöhen, die den großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen eine erhabene Atmosphäre verleihen. Die hochwertigen Materialien und geschmackvolle Ausstattung schaffen ein luxuriöses Wohngefühl.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch eine elegante Schiebetür nahtlos in das angrenzende Esszimmer übergeht. Die moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Einbauschränken bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch perfekte Bedingungen für kulinarische Entfaltung. An der Küche befindet sich ebenfalls ein maßgeschneiderter Essbereich im traumhaft lichtdurchfluteten Erker. Für den praktischen Komfort sorgt eine clever integrierte Waschküche im Einbauschränk.

Das Badezimmer verwöhnt mit einer luxuriösen Walk-in Rainshower-Dusche und einer Fußbodenheizung, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Die schöne Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zu einem



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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



Beschreibung (Forts.):

separaten Kellerraum, der vielfältig nutzbar ist – ob als Stauraum oder als persönlicher Hobbybereich. Besonders hervorzuheben ist die moderne Heizungsanlage, die 2019 erneuert wurde. Sie sorgt für Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

In dieser Wohnung vereinen sich historischer Charme und moderner Luxus zu einem perfekten Zuhause. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese einzigartige Immobilie bietet und lassen Sie sich von ihrer eleganten Atmosphäre verzaubern.

Lage:

Um es kurz zu machen: die Lage der Wohnung könnte kaum besser sein. Der Charme der naheliegenden Durlacher Altstadt zieht Jung und Alt in seinen Bann: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ateliers, Cafés und vieles mehr sind geschmackvoll in alte Gemäuer und schicke Gassen eingebettet.

Nur ca. 350 m entfernt, befindet sich die S-Bahn und Bus-Haltestelle Durlach Turmberg. Mit dem PKW erreichen Sie in Rekordzeit die Autobahnzubringer in alle Richtungen!

Mit der S-Bahn haben Sie die beste Anbindung an die Karlsruher Innenstadt. Zusätzlich zu hervorragender Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung finden Sie hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Bushaltestelle, Kindergärten und Schulen (Grundschule, Realschule, Gymnasium) befinden sich



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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



Lage (Forts.):
in direkter Umgebung.

Karlsruhe gilt als etablierte Technologieregion und bietet mit großen Arbeitgebern, zahlreichen Hochschulen und 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.

Ausstattung:

Zentrale Lage am Geigersberg

- 2016 umfassend renoviert, 2019 neue Heizungsanlage
- Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger Wohnbereich mit Schiebetür zum Esszimmer
- Parkettboden in 2023 komplett aufbereitet
- Hochwertige Einbauküche und diverse Einbaumöbel
- Fußbodenheizung im Bad
- Inklusive Holz-Kachelofen
- Walk-in Rainshower-Dusche
- Waschküche clever im Einbauschränk integriert
- Große Terrasse
- Kellerraum ausbaufähig zum Hobbybereich
- Historischer Charme, gepaart mit modernem Luxus
- Exklusive Lage in der Nähe zur Turmbergbahn

Enthaltene Einbaumöbel:

Büro: Längsseite und Kurzseite - kompletter Einbauschränk mit diversen Fächern und Bügelhalter für Jacken und



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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



Ausstattung (Forts.):
Schuhfächer sowie Einbauschränke für Trockner und Waschmaschine (inkl. Anschluss)

Wohnzimmer: Deckenhohe Bibliothek

Schlafzimmer: Längsseite: Einbauschränk (inkl. Bügelhalter für lange Kleider und Anzüge)



Küche: Einbauküche (inkl. Herd, Spülmaschine, Dampfgarer, Induktionsfeld) und speziell angefertigte Eckbank sowie speziell angefertiger Küchentisch aus Holz und hochwertigem Metallkonstruktion.

Esszimmer: Schutzholz für Heizkörper

Foyer: speziell angefertigter Holzverschönerung des Heizkörpers



Für die aufgelisteten, vom Schreiner maßgeschneiderten Einbaumöbel stellt sich der Verkäufer einen Abstand in Höhe von € 100.000,-- vor.

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien.



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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 184.20

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



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: 110001

Anbieter-Objekt-ID: 105327



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