

Immo-ID: 110011
Anbieter-Objekt-ID: 104991



Zweifamilienhaus in guter Lage

Ort:
76307 Karlsbad-Mutschelbach

Beschreibung:
Das zum Verkauf stehende Anwesen wurde ca. 1972 in Massivbauweise mit Satteldach erstellt. Ca. 1996 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses zu einer zweiten Wohnung.

Im Erdgeschoss stehen ca. 95 m² Wfl zur Verfügung, die sich auf eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung verteilen. Hiervon entfallen alleine 42 m² auf das Wohn-Ess-Zimmer. Vom Essbereich aus erfolgt auch der Zugang zur südwest-orientierten Terrasse und den Garten.

Die Küche, zwei gut geschnittene Zimmer sowie das bereits modernisierte Tageslichtbad komplettieren die Eingangsebene.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen großzügigen Wohnbereich sowie ein weiteres Schlafzimmer und eine separate Kammer. Ein schöner, nachträglich vorgesetzter Balkon bietet einen schönen Ausblick. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 83 m², die gesamte Wohnfläche damit insgesamt ca. 178 m²

Im Untergeschoss befinden sich ein gut nutzbares "Spielzimmer", die Garage sowie die üblichen Nebenräume.

Das schön angelegte und gepflegte Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 572 m².

Preis/Kauf:
539.000,00 €

Wohnfläche:
178 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
572 m²

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

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Armin Schmid
Hauptstraße 64
75196 Remchingen
Telefon: 0721 98749-43
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de



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: 110011

Anbieter-Objekt-ID: 104991



Beschreibung (Forts.):

Insgesamt beinhaltet das Angebot also ein großes, teilmodernisiertes Wohnhaus in guter Lage, das sowohl als Ein- wie auch als Zweifamilienhaus funktioniert.

Lage:

In guter und ruhiger Wohnlage von Mutschelbach, nahe des Ortsrandes

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht dem Standard des Baujahres und teilweise neueren Merkmalen:

-Massivbauweise mit Außendämmung, Geschossdecken in Beton

-Ausgebautes und gedämmtes Satteldach, Deckung mit Tonfalzziegeln, eine Gaube

-Überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden

-Massive zweiläufige Podesttreppe mit Kunststeinstufen

-Ölzentralheizung (2004) mit zentraler Warmwasseraufbereitung und 7.000-l-Stahltank

-EG: Modernisiertes Tageslichtbad mit Waschtisch, Wanne, Dusche, Stand-Toilette, deckenhoch gefliest in manhattan, Bodenfliesen terrakotta

-DG: Modernisiertes Tageslichtbad mit Waschtisch,



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: 110011

Anbieter-Objekt-ID: 104991



Ausstattung (Forts.):

Eckbadewanne, Duschekabine, Hänge-Toilette, deckenhoch gefliest in manhattan, Bodenfliesen anthrazit

-Telefon- und Sat-Anschluss

-Eingangstüre als Holztüre mit Glaselement

-Bodenbeläge überwiegend als Parkett, Fliesen und Laminat

-Tapeten, teilweise Holzdecken

-Einfriedigung, Rasen, Busch- und Baumbepflanzung

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 227.20

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:



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: 110011

Anbieter-Objekt-ID: 104991



Energiedaten:

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.



 **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: 110011
Anbieter-Objekt-ID: 104991



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: 110011
Anbieter-Objekt-ID: 104991



 **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