

Immo-ID: 110044
Anbieter-Objekt-ID: 105184

Familienidylle im Bauhaus-Stil – lichtdurchflutet, nachhaltig und energieeffizient!



Preis/Kauf:
985.000,00 €

Wohnfläche:
169 m²

Anzahl Zimmer:
6

Grundstücksfläche:
201 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 98749-19

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

Ort:
76187 Karlsruhe / Knielingen

Beschreibung:
Dieses lichtdurchflutete Zuhause überzeugt mit seiner modernen, klaren Gestaltung im Bauhaus-Stil und nachhaltiger Bauweise – das perfekte Zuhause für Familien, die sich ein komfortables und umweltbewusstes Leben wünschen. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine elegante Diele mit Platz für Garderobe und ein separates Gäste-WC mit Tageslicht, ideal für das tägliche Familienleben.

Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist großzügig und offen gestaltet. Auf über 55 m² erleben Sie ein offenes Wohngefühl, das Freiheit und Geborgenheit in einem bietet. Der offene Küchenbereich mit seiner exklusiven Premium-Einbauküche ist perfekt integriert und lässt Ihnen Raum für geselliges Kochen, während der Essbereich direkt ins Wohnzimmer übergeht.

An warmen Tagen führt Sie der Weg auf die Gartenterrasse mit Südwestausrichtung, wo Sie und Ihre Kinder die Sonne genießen können. Der kleine, umlaufende Garten mit rund 50 m² Fläche wurde pflegeleicht und sightgeschützt gestaltet und ist ideal für diejenigen unter uns, die ungern ihre Zeit mit Gartenarbeiten verbringen wollen, sondern lieber entspannte Stunden im Freien zu genießen pflegen.

Im Obergeschoss finden Sie das Familienbadezimmer, zwei Kinderzimmer und das geräumige Elternschlafzimmer mit



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

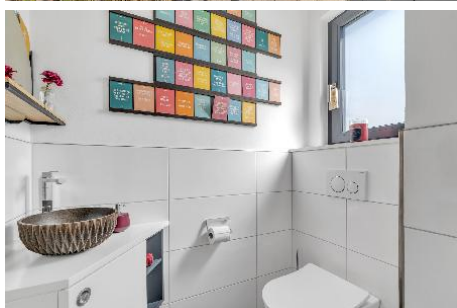
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



Beschreibung (Forts.):

eigenem Ankleideraum – eine Etage, die allen Mitgliedern Privatsphäre und Rückzugsorte bietet. Über die elegante Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das eine ganz eigene Wohlfühletage für Homeoffice, Gäste oder Hobbies darstellt. Die große Dachterrasse lädt zu entspannten Abenden oder sommerlichen Grillfeiern mit ihren liebsten Freunden ein!

An Ihre Fahrzeuge wurde ebenfalls gedacht, neben dem Haus finden Sie in der großen Fahrradgarage genügend Platz für ihre zahlreichen Drahtesel. Direkt davor parkt ihr Pkw sicher auf dem eigenen Stellplatz im Freien. Im Untergeschoss runden ein Hobbyraum, ein großzügiger Abstellbereich sowie der Hauswirtschaftsraum das durchdachte Wohnkonzept ab.

Lage:

Das Neubaugebiet rund um die Maxauer Straße in Karlsruhe-Knielingen ist eine wahre Oase für Familien: Ruhig, verkehrsberuhigt am Ende einer Sackgasse und gleichzeitig voller Leben. Die Umgebung lädt dazu ein, nachmittags die kleinen Wege und Grünflächen zu entdecken oder mit den Nachbarn einen Plausch zu halten, während Ihre Kinder sicher in der Umgebung spielen können. Die ruhige Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienanlagen, die eine gemütliche und zugleich hochwertige Atmosphäre schaffen.

Knielingen verbindet ein ländliches Lebensgefühl mit der Nähe zur Stadt: Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum von Karlsruhe, während die gute Verkehrsanbindung



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: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



Lage (Forts.):

auch die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs komfortabel macht - die nächste S-Bahn-Haltestelle "Knielingen Siemens" befindet sich in Schlenderweite. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Kindergärten und Schulen, und auch die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind nicht weit entfernt.

Für Familien, die eine Kombination aus stadtnaher Ruhe und einem modernen Wohnumfeld suchen, ist dieses Haus die perfekte Adresse. Kurze Arbeitswege sind zudem gerade für die Menschen ideal, die ihr Arbeitsumfeld im nahen Siemens-Industriepark haben - ein Gewerbepark, der Unternehmen der Hightech- und Dienstleistungsbranche eine Heimat bietet. Hier wohnen Sie sicher, umgeben von Grün und genießen die Annehmlichkeiten des modernen Wohnens – ein ideales Umfeld, um sich als Familie ein langfristiges Zuhause zu schaffen.

Ausstattung:

Die Ausstattung ist kurzgefasst als exklusiv und umweltfreundlich zu bezeichnen.

In dieser Doppelhaushälfte vereinen sich nachhaltige Bauweise und gehobener Wohnkomfort zu einem Zuhause, das besonders Familien anspricht, die langfristig planen und Wert auf natürliche Materialien legen.

Hier ein Überblick über die exklusive



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: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



Ausstattung (Forts.):

Ausstattung:

Hochwertige Materialien:

Offenes Echtholz-Parkett, das in den Wohnräumen für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:

Das Haus erfüllt den KfW-Effizienzhaus-55-Standard, und wurde unter Verwendung natürlicher Materialien erbaut. Und dank der besten Energieeffizienzklasse A+ (nur 17 kWh) können Sie bei sämtlichen Heizverordnungsdiskussionen mit einem kleinen Lächeln entspannt weghören.

Komfortable Raumtemperatur:

Die moderne Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für gleichmäßige Wärme in allen Räumen.

Moderne Lüftung:

Digitale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für ein stets frisches und gesundes Raumklima – manuelles Lüften wird überflüssig.

Elektrische Rollläden in allen Räumen bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Licht- und Temperaturregulierung.

Bauhaus-Stil: Klare Linien und eine stilvolle Fassade machen



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: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



Ausstattung (Forts.):

das Haus zu einem zeitlosen und eleganten Blickfang.

Zusätzlicher Stauraum: Ein ausgebautes Zimmer im Untergeschoss dient aktuell als Fitnessraum und ist flexibel nutzbar.

Viele Extras:

Eine Premium-Einbauküche von LEICHT mit Design-Elementen und gehobenem Anspruch (Neupreis ca. 30.000 €) ist wie selbstverständlich bereits im Kaufpreis inkludiert. Auf Wunsch können Sie zudem einen Großteil der auf den Bildern ersichtlichen, hochwertigen Designer-Möbel übernehmen (nach Vereinbarung)

Insgesamt erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl den Bedürfnissen einer modernen Familie als auch höchsten Ansprüchen an Komfort und Design gerecht wird.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 17.00

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart:



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: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



Energiedaten:

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

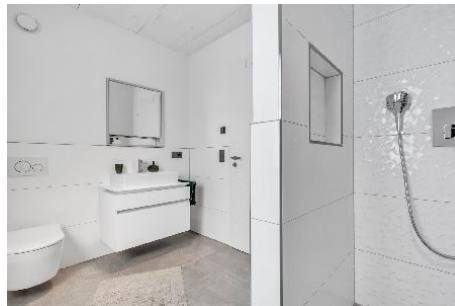
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



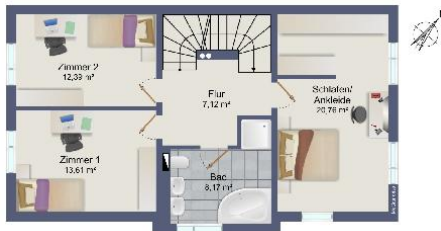
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



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: 110044
 Anbieter-Objekt-ID: 105184



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

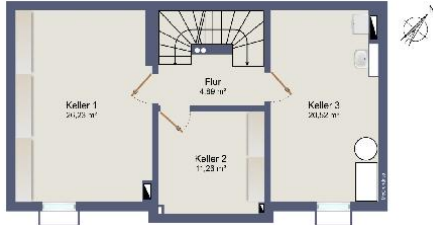


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110044

Anbieter-Objekt-ID: 105184



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