

Immo-ID: 110069
Anbieter-Objekt-ID: 105248



Preis/Kauf:
469.000,00 €
Wohnfläche:
100 m²
Anzahl Zimmer:
3
Grundstücksfläche:
115 m²
Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Andrea Gebauer
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-31
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de

Ideal für die kleine Familie

Ort:
76149 Karlsruhe / Neureut

Beschreibung:
Ein Zuhause voller Wärme und Möglichkeiten – ideal für Familien!

Dieses Haus strahlt pure Behaglichkeit und Freundlichkeit aus – ein Ort, an dem Sie sich sofort willkommen fühlen werden. Mit seinen drei großzügigen Zimmern, einer sonnigen Terrasse und einer optimalen Raumaufteilung erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 100,4 qm, ergänzt durch zusätzliche Abstellräume auf zwei Etagen. Jeder Winkel dieses Hauses wurde durchdacht gestaltet, um Ihnen ein Maximum an Komfort und Funktionalität zu bieten.

Die ruhige Wohngegend, geprägt von Familien, bietet den perfekten Rahmen für ein entspanntes Leben. Sobald Sie den Garten sehen, werden Sie die vielen Möglichkeiten spüren, wie dieser liebevoll gestaltet werden kann – sei es als Spielparadies für Kinder oder als Ruheoase für Gartenliebhaber. Hier wartet ein Platz darauf, mit Leben und Freude erfüllt zu werden.

Das Haus selbst birgt viele Schätze. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großes, ca. 30 qm großes Wohnzimmer, das mit seinem einladenden Charakter zum Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC, eine praktische Abstellkammer und eine charmante Küche runden diese Ebene ab. Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer, ein großzügiges,

www.vbpur-immobilien.de
 **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: 110069

Anbieter-Objekt-ID: 105248



Beschreibung (Forts.):

helles Badezimmer und eine weitere Abstellkammer, die für den Alltag wertvollen Stauraum bietet.

Dieses frisch sanierte Haus ist bereit, eine Familie glücklich zu machen. Spüren Sie das Potenzial bei einer Besichtigung und lassen Sie sich von der Wohlfühlatmosphäre verzaubern. Hier könnten Ihre neuen Erinnerungen entstehen – voller Herzlichkeit, Geborgenheit und Leben.

Ich lade Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause kennenzulernen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage:

Ruhige Wohnlage im beliebten Neureut

Im Norden der Stadt liegt die ehemals selbständige Landgemeinde, die sowohl einen dörflichen als auch modernen Charakter hat. Öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen machen den Stadtteil zu einem Schwerpunkt im Norden der Stadt, auch für die Gemeinden der nördlichen Hardt (z. B. Gymnasium, Realschule und Hallenbad).

Neureut kann auf eine kontinuierliche Entwicklung der Infrastruktur und Einwohnerzahl blicken. Heute leben hier mehr als 16.700 Menschen. Die Straßenbahn verbindet Neureut auf kurzem und schnellem Wege mit dem



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: 110069

Anbieter-Objekt-ID: 105248



Lage (Forts.):

Stadtzentrum, all seinen einschlägigen öffentlichen Einrichtungen und dem nahegelegenen nördlichen Schwarzwald. Zur S-Bahn-Haltestelle brauchen Sie nur bis zum Ende der Straße zu laufen.

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 ihrem mediterranen 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.

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: Bedarf

Endenergiebedarf: 147.10

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

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: 110069

Anbieter-Objekt-ID: 105248



Energiedaten:

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.



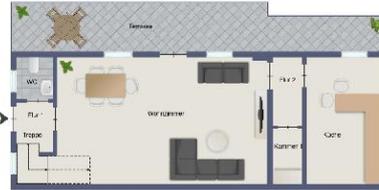
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110069
 Anbieter-Objekt-ID: 105248



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