

Immo-ID: 110119

Anbieter-Objekt-ID: PS-13842



Preis/Kauf:
459.000,00 €

Wohnfläche:
135 m²

Anzahl Zimmer:
5

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % incl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 0171-7162995
Telefax: 0721 381 340-34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Haus im Haus - hell und geräumig !

Ort:
76139 Karlsruhe / Hagsfeld

Beschreibung:
Ideal für Familien oder Paare

Großzügiges, modernes Wohnen in Karlsruhe-Hagsfeld

Diese ansprechende Wohnung liegt in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde aus 2 Wohnungen zusammengesetzt. So entstand ein großzügiges Wohlfühlzuhaus mit ca 135 m² Wohnfläche.

Aufteilung:

- 3 gemütliche, freundliche Schlafzimmer
- 1 schickes, großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon, der über die gesamte Hausbreite verläuft
- Ihre eigene grüne Oase lädt zum Entspannen ein. Beginnen Sie hier den Tag mit einer Tasse Kaffee und beenden ihn mit einem guten Glas Wein
- viel Platz bietet die ansprechende Wohnküche mit integriertem Esszimmer
- diese ist mit einer großen, modernen Einbauküche ausgestattet, die viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet
- 1 großes, komfortables Familienbadezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, 1 Waschtisch und 1 Handtuchwärmer
- 2 separate Gäste-WC´s
- 1 großer Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- 2 praktische



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: 110119

Anbieter-Objekt-ID: PS-13842



Beschreibung (Forts.):

Abstellräume

- 1 großer Hobbyraum im UG (ca. 17,6 m²) - beheizbar mit großem Fenster.

- Ihr Rücklagenanteil: 13.200 €

Als Parkmöglichkeit stehen Ihnen 2 (!) Einzelgaragen (zum Einzelpreis von je 14.850 €) zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in sehr gesuchter Wohnlage von Karlsruhe-Hagsfeld.

Kindergarten und Grundschule sind vor Ort, weiterführende Schulen und die Europaschule befinden sich im benachbarten Stadtteil Karlsruhe-Waldstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind in Laufnähe.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr (die S-Bahn-Haltestelle ist nur 250 Meter entfernt) und an das regionale/ überregionale Straßennetz über die A 5, A6, B 3 und B 10 sind sehr gut.

Einen hohen Freizeitwert garantieren zahlreiche Vereine, Sportanlagen (z.B. ist das Fächerbad nur 700 Meter entfernt) und die Nähe zum Hardtwald.



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: 110119

Anbieter-Objekt-ID: PS-13842



1. Obergeschoss

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses und wurde aus 2 Wohnungen zusammengelegt. Es existieren daher 2 separate Grundbücher.

Die Wohnung wurde 2003/2006 aufwendig modernisiert: neues Bad, neue WC´s, geänderte, großzügige Raumaufteilung....

- sparsame Gas - Brennwerttherme
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- in den Wohnräumen gepflegter Eichen-Stabparkett
- Küchenbereich, Badezimmer, WC´s und Flur gefliest
- sehr gepflegte, geräumige (Wohn-)Küche mit Top-Markenelektrogeräten (u.a. Miele / Liebherr) und vielen praktischen Schrank- und Schubladenelementen
- modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Sanitärausstattung: Eckbadewanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchwärmer
- großer Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz
- großer Sonnenbalkon (teilweise mit Markise)
- separates Kellerabteil sowie Trockenraum im Keller. Der Trockenraum wird mit einer weiteren Mietpartei geteilt.



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: 110119

Anbieter-Objekt-ID: PS-13842

Sonstiges:

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO



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: 110119

Anbieter-Objekt-ID: PS-13842

Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 135.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103,7

Energiepass Stromwert: 14,8

Baujahr: 1988

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103.70

Energiepass Stromwert: 14.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 137.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Nach Vereinbarung

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