

Immo-ID: 110153

Anbieter-Objekt-ID: KS-13847

Top Höhenlage: EFH mit 2 Garagen und Garten



Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Sonnige Traumlage am Fuße der Weinberge

Perfektes Familienheim mit toller Aussicht

Die sanierungsbedürftige Immobilie wurde 1977 in Fertigbauweise auf einem 622 m² großen, sonnenverwöhnten Grundstück in Hanglage errichtet.

Preis/Kauf:
517.000,00 €

Wohnfläche:
152 m²

Anzahl Zimmer:
7

Grundstücksfläche:
622 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 2,975 % inkl. MwSt

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: +49 721 381 340 - 23
Mobil: 07244/6098113
Telefax: 0721/38134034
konstantin.scherf@immoBLU.de

Aufteilung:
Erdgeschoss:
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse
- Übergang zur gemütlichen Essdiele
- Küche
- 3 (Schlaf-) Zimmer
- Familienbadezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschtisch und WC
- separates Gäste-WC
- praktische Abstellkammer
- ca. 100,77 m² Wohnfläche
Weitere Terrasse auf der Gebäuderückseite

Dachgeschoss:
- mögliche Wohnfläche ca. 52m², hiervon sind aktuell ca. 38m² ausgebaut
- 3 helle Zimmer (aktuell zwei Zimmer)



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: 110153

Anbieter-Objekt-ID: KS-13847



Beschreibung (Forts.):

ausgebaut)
- Abstellraum

Untergeschoss:

- großer Raum mit Gartenzugang
- Heiz- und Technikraum/ Öltanks
- Waschkeller
- diverse Vorrats- und Kellerräume

Als Parkmöglichkeiten stehen Ihnen 2 Garagen sowie 2 Freiplätze vor den Garagen zur Verfügung.

Der Vorgarten in Hanglage ist begrünt, der hintere Teil des Gartens mit Grillbereich ist teilterrassiert und grenzt direkt an die Weinberge.

Hier ist Ihr grüner Daumen gefragt: legen Sie sich Ihren Traumgarten nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen an.

Die Immobilie ist zwischenzeitlich geräumt und wird nach Absprache frei.

Lage:

Weingarten - das gemütliche Weindorf. Gefragte Wohn-Gemeinde im nördlichen Landkreis Karlsruhe zwischen Karlsruhe und Bruchsal. Zur Autobahn 5 sind es nur wenige Minuten.

Wohngebiet auf der Setz - beste



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

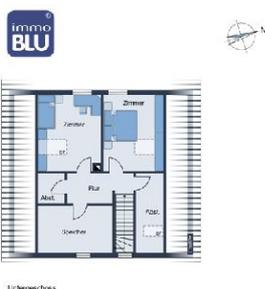
Immo-ID: 110153

Anbieter-Objekt-ID: KS-13847



Lage (Forts.):
Sonnenlage.

In seinem charmanten Ortskern finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, sowie Kindergärten, Grundschule und Gemeinschaftsschule. Alle weiterführenden Schulen in Karlsruhe, Blankenloch und Bruchsal sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Rheintalbahn verkehrt zwischen Karlsruhe und Heidelberg mit Haltepunkt Weingarten/ Bahnhof (1km).



Zahlreiche Vereine und die Nähe zum Naturschutzgebiet Weingartener Moor und zum Baggersee tragen zu einem reichen Freizeitangebot bei.

Ausstattung:

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Fertighaus des Herstellers OKAL aus dem Jahr 1977.

Das Haus ist in Holzständerweise auf einen Massivkeller gebaut.

2007 wurde eine neue Ölzentralheizung der Firma Viessmann Typ Vitola 100 mit Pufferspeicher eingebaut.

Zudem wurden 2007 die Fenster ausgetauscht (Kunststofffenster, weiss, 2-fach isolierverglast).

Ansonsten befindet sich das Haus in einem nicht mehr zeitgemäßen, sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Dachgeschoss ist teilausgebaut.

Auch der verwilderte Garten freut sich auf Zuwendung.



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: 110153

Anbieter-Objekt-ID: KS-13847



Sonstiges:

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.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig. Freiwillige Information: Mit dem Verkäufer wurde eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vereinbart.

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 einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



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: 110153
Anbieter-Objekt-ID: KS-13847

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 263.62
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 50,1
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 50.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

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