

Immo-ID: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973

freiwerdend: stadtnah, grüne Lage, Balkon
& Loggia, Galerie, TG-Stellplatz, S-Bahn-
Nähe....



Ort:
76327 Pfinztal

Beschreibung:
Sonnige, ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur

Kapitalanlage oder Eigennutzung, ab 1.12.25 bezugsfrei

Bestens geeignet für Singles, Paare oder die kleine Familie

Preis/Kauf:
258.000,00 €

Wohnfläche:
78 m²

Anzahl Zimmer:
3,5

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

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034
konstantin.scherf@immoBLU.de

Die lichtdurchflutete 3- Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Parteienhauses aus dem Baujahr 1990/91. Sie besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine gute Raumaufteilung:

- helle Kochküche
- modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusch-Badewanne, Waschtisch und WC
- 2 lichtdurchflutete Zimmer mit jeweils Zugang zum überdachten Sonnenbalkon in Süd-West-Ausrichtung
- schönes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Loggia in Süd-Ost-Ausrichtung
- vom Wohnzimmer gelangen Sie über eine Wendeltreppe auf die gemütliche Galerie
- dieser Bereich ist dank zweier Dachflächenfenster hell und freundlich und eignet sich hervorragend als Arbeits-/ Lesebereich sowie als drittes Schlafzimmer
- praktischer, großer Abstellraum auf der Galerie
- 1



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: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973



Beschreibung (Forts.):

Kellerraum

- 1 Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet, wird aber zum 1.12.2025 bezugsfrei. Die monatliche Kaltmiete beträgt 725,-€ + 260,-€ monatliche Nebenkosten.

Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, bildet zusammen mit dem Nachbarhaus eine Verwaltungseinheit (16 Parteien).

-

Lage:

Pfintal ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe, mittig zwischen den Städten Karlsruhe und Pforzheim, in idyllischer Lage, umgeben von Wiesen, Obstbäumen, Feldern und Wäldern und der perfekte Wohnort, um ländlich, dennoch stadtnah zu wohnen.

Es besteht aus den 4 Ortsteilen Berghausen, Söllingen, Wöschbach und Kleinsteinbach.

Die Immobilie selbst befindet sich in Berghausen, dem größten Ortsteil, in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kinderkrippen und -gärten und das große Schulzentrum mit allen Schularten sind direkt vor Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Die Haltestelle ist nur 350 Meter



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: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973



Lage (Forts.):

entfernt.

Die S-Bahnen 4 (Karlsruhe - Heilbronn) und 5 (Karlsruhe - Pforzheim) verkehren in regelmäßigen Abständen. In 20 Minuten sind Sie in der Karlsruher Innenstadt und in 30 Minuten in der Pforzheimer Innenstadt.

Die Bundesstraßen 10 und 293 erschließen Berghausen - Autobahnen A5 und A8 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im 1. und 2. Dachgeschoss eines gepflegten 8- Familienhauses

- schöne, begrünte Wohnanlage
- Baujahr 1990/91
- Massivbauweise
- Wohnfläche ca. 78m²
- 2-3 Schlafzimmer
- Ölzentralheizung, 2002 neuer Brenner von Weishaupt
- 2-fach isolierte Kunststofffenster
- Tageslichtbadezimmer, hell gefliest, mit Badewanne mit Duschoption, Waschbecken und WC
- 1 überdachter, gefliester Balkon in Süd-West-Ausrichtung, Balkonverkleidung frisch gestrichen, die Fugen wurden erneuert
- 1 Loggia in Süd-Ost-Ausrichtung, Fliesen und Wandverkleidung wurden erneuert
- 1 Kellerraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz



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: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973



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: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973



Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 189.00

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

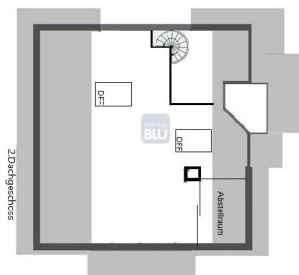
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110272

Anbieter-Objekt-ID: KS-13973



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