

Immo-ID: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133

Raumwunder in absolut ruhiger Lage von Eggenstein-Leopoldshafen



Preis/Kauf:
499.000,00 €

Wohnfläche:
136 m²

Anzahl Zimmer:
5,5

Grundstücksfläche:
212 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57%

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

Ort:

76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Beschreibung:

Gemütliches, unterkellertes Wohnhaus - Bj. 1975 - mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 136m² über 3 Wohnetagen. Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer großer Raum mit ca. 25,5m² (derzeit als Zwischenlager genutzt), die Waschküche und die Gaszentralheizung (Bj. 2009). Ferner ist ein Spitzboden über die Gebäudebreite im DG vorhanden. Das südseitig gelegene Grundstück hat eine Größe von ca. 212m² und ist vom Wohn-Essbereich, als auch über einen Fußweg auf der Rückseite erreichbar. Zum Gebäude gehört eine separate Garage in einem Garagenhof wenige Meter entfernt. Das Gebäude wird noch von den Verkäufern bewohnt, aber nach Vereinbarung freigestellt.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackstrasse mit ausreichend Stellplätzen direkt vor der Haustür. Die hervorragende Infrastruktur gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an Karlsruhe, sei es mit dem Auto über die B36 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nächste S-Bahnhaltestelle (Linie S1 & S11) liegt ca. 5 Gehminuten entfernt. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar, was Eggenstein-Leopoldshafen zu einem idealen Ort für Familien macht. Die Nähe zum Institut für Technologie (KIT-Nord) bietet zudem attraktive Möglichkeiten für Akademiker und



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: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133



Lage (Forts.):
Fachkräfte.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 182

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

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: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



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

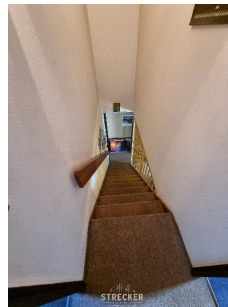


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133



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

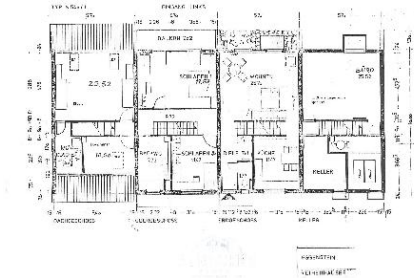


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133



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