

Immo-ID: 110292

Anbieter-Objekt-ID: 2025133



Preis/Kauf:

525.000,00 €

Wohnfläche:

136 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

5,5

Grundstücksfläche:

212 m<sup>2</sup>

Courage/Kaution:

Courage 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

jr@so-immo.de  
[www.strecker-olenyi.de](http://www.strecker-olenyi.de)

So muss Baufinanzierung sein.

## Gemütliches Reihenhaus in absolut ruhiger Lage von Eggenstein-Leopoldshafen

Ort:

76344 Eggenstein-Leopoldshafen

### Beschreibung:

Gemütliches, unterkellertes Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 136m<sup>2</sup> über 3 Wohnetagen. Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer großer Raum mit ca. 25,5m<sup>2</sup> (derzeit als Zwischenlager genutzt), die Waschküche und die Gaszentralheizung (Bj. 2008). Ferner ist ein Spitzboden über die Gebäudebreite im DG vorhanden. Das südseitig gelegene Grundstück hat eine Größe von ca. 212m<sup>2</sup> 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:

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.



## 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



## 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



 **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.

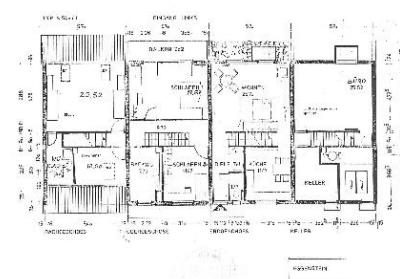
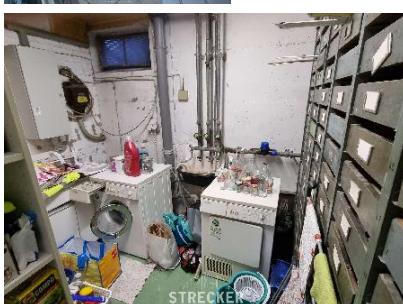
  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 93 Baufinanzierungen

**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