

Immo-ID: 110336
Anbieter-Objekt-ID: PS-14055



Preis/Kauf:
349.000,00 €

Wohnfläche:
86 m²

Anzahl Zimmer:
3

Grundstücksfläche:
216 m²

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

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Hochwertig und Modern! 3-Zimmerwohnung mit Balkon in KA-Mühlburg

Ort:
76185 Karlsruhe / Mühlburg

Beschreibung:
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die 2018 grundlegend modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Karlsruhe-Mühlburg mit ca. 86,4 m² Wohnfläche eignet sich als ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung überzeugt durch ein helles Wohnambiente und zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Alltag spürbar komfortabler machen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine abgehängte Decke mit integrierten Spots sowie stilvolle Details wie Schattenfugen sorgen für eine moderne Atmosphäre.

Neben dem großzügigen Wohn-/Essbereich verfügt die Wohnung über zwei weitere helle und ruhige Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen und dank der straßenseitig abgewandten Ausrichtung eine entspannte Rückzugsatmosphäre bieten.

Außerdem eine moderne Küche von der aus Sie direkt auf den gefliesten Balkon mit Blick in den Innenhof gelangen, perfekt für den Feierabend oder den Kaffee am Morgen.

Das Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet: bodenebene, beidseitig begehbare Dusche mit



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: 110336

Anbieter-Objekt-ID: PS-14055



Beschreibung (Forts.):

Unterputzarmatur und Regenduschkopf, geschmackvolle Fliesen-/Mosaikgestaltung, Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank sowie WC und Handtuchheizkörper.

Des Weiteren sind in der Wohnung 2-fach verglaste Fenster verbaut mit elektrischen Rollläden im Wohnzimmer.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit Fenster. Gemeinschaftlich genutzt stehen Ihnen eine Waschküche und ein überdachter Fahrradstellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung wird über eine Gas-Heizwerttherme beheizt (Etagenheizung im Keller).

Lage:

Karlsruhe-Mühlburg ist ein beliebter Stadtteil westlich der Innenstadt und überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung und sind schnell erreichbar.

Mühlburg ist sehr gut an das Netz aus Straßenbahn/Stadtbahn und Bus angebunden. Dadurch sind die Karlsruher Innenstadt sowie weitere Stadtteile und die Region bequem und zügig erreichbar.

Auch mit dem Pkw ist die Lage attraktiv. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht eine schnelle Anbindung in die Innenstadt sowie an das überregionale



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: 110336

Anbieter-Objekt-ID: PS-14055



Lage (Forts.):
Straßennetz rund um Karlsruhe.

Zusätzlich bietet die Nähe zu Grün- und Erholungsbereichen ideale Möglichkeiten für Freizeit und Sport im Alltag.

Ausstattung:

- 3-Zimmerwohnung in Karlsruhe Mühlburg
- Wohnfläche: ca. 86,4 m²
- großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit moderner Beleuchtung
- 2 helle, ruhige Schlafzimmer (ideal auch als Kinder-/Arbeitszimmer nutzbar)
- Küche: moderne Einbauküche mit Zugang zum Balkon
- Balkon: gefliest, Edelstahlgeländer mit Milchglasscheiben, Blick in den Innenhof (Balkonfläche ca. 2,81 m²)
- Bad: bodenebene beidseitig begehbare Dusche, Regendusche, Unterputzarmatur, Handtuchheizkörper
- Fenster: 2-fach verglast, Holzrahmen
- Rollläden im Wohnzimmer: elektrisch
- Boden: Fliesen
- Decken: abgehängt mit Spots
- Heizung: Gas-Heizwerttherme (Etagenheizung im Keller)
- Keller: Kellerabteil mit Fenster (ca. 8,07 m²)
- Gemeinschaft: Waschküche vorhanden und überdachter Fahrradabstellplatz außen



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: 110336

Anbieter-Objekt-ID: PS-14055



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 senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an) zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

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.

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



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: 110336

Anbieter-Objekt-ID: PS-14055



Sonstiges (Forts.):
fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 102.10

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