

Immo-ID: 110340
Anbieter-Objekt-ID: StS-14040

Historisches Wohn- & Atelierhaus am Schloss Augustenburg



Preis/Kauf:
590.000,00 €

Wohnfläche:
263 m²

Anzahl Zimmer:
6

Courtage/Kaution:
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
www.immoBLU.de

Ort:
76229 Karlsruhe / Grötzingen

Beschreibung:
Perfekte Symbiose aus Wohnen und kreativem Schaffen

Geschichtsträchtiges Atelierhaus am Grötzingen Schloss Augustenburg

Dieses denkmalgeschützte, einmalige und äußerst faszinierende Künstlerhaus wurde 1902 vom Maler Otto Fikentscher als Arbeits- und Wirkungsstätte erbaut. Er gründete zusammen mit seiner Frau Jenny die Grötzingen Malerkolonie, der u.a. auch Margarete und Friedrich Kallmorgen, Gustav Kampmann, Franz Hein und Karl Biese angehörten.

Die Zimmer im Erdgeschoss waren früher für die verschiedenen Arbeitstechniken ausgelegt. Heute ist es reiner Wohnbereich, dem künstlerisch gestaltete Akzente einen ganz besonderen Flair verleihen.

Aufteilung:
Erdgeschoss
- Windfang
- großzügige Wohnküche
- gemütlicher Esserker
- von hier direkter Zugang zum idyllischem Hof/ Terrasse und Garten
- Arbeitszimmer
- Wohnzimmer



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: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



Beschreibung (Forts.):

Gäste-WC

über 4 Stufen gelangt man ins

- Schlafzimmer

- Bad

Über eine Treppe gelangen Sie in ein großes, ansprechendes Zimmer im Zwischengeschoss, das über die gesamte Hausbreite verläuft und einen Ausgang zum Atelier, dem Herzstück und Mittelpunkt des Hauses, hat. Zusätzlich gibt es einen separaten Ausgang zum Atelier.

Das Atelier bietet dank seiner hohen Raumhöhe, der offenen Raumgestaltung und seiner guten Belichtung (große Fensterfront und Glasdach) die perfekte Grundlage für kreatives Arbeiten und schafft eine inspirierende Atmosphäre für Maler, Bildhauer, Fotografen.....

Der Original-Pitchpine-Boden, die Empore mit großen, begehbaren Wandschränken, das imposante Glasdach mit Original-Verglasung... verleihen dem Atelier zudem ein einzigartiges Ambiente.

Im Dachspitz befindet sich ein zu Wohnzwecken ausgebautes Dachzimmer mit Gaube und Parkettboden (nicht beheizt).

Dieses zählt nicht zur Wohnfläche dazu.

Zum Haus gehört ein idyllischer Garten, der mit verschiedenen Bäumen, Beeten, einem Terrassenbereich und einem Kiesweg angelegt und mit einem Zaun vom Areal des Schlosses Augustenburg abgetrennt ist.



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: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



Lage:

Grötzingen ist der östlichste Stadtteil von Karlsruhe.

Hier finden Sie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen:

- vielseitige Geschäfte des täglichen Bedarfs Ärzte und Apotheke, Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschulen
- sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über S-Bahnen 4+5 und

Busse und das Straßennetz: A5, B3 und B10

- ruhige, grüne Lage: umgeben von Wiesen, Feldern, Weinbergen und Wäldern

- sehr gutes Freizeitangebot: zahlreiche Vereine, Schwimmbad, Baggersee

Grötzingen wird auch als das Badische Malerdorf bezeichnet.

Ende des 19. Jahrhunderts ließen sich Künstler um die Maler Gustav Kampmann und Friedrich Kallmorgen nieder.

Darunter auch der Maler Otto Fikentscher, von dem 1902 das zum Verkauf stehende Atelierhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Augustenburg erbaut wurde.

Ausstattung:

- 1902 von Otto Fikentscher erbaut
- denkmalgeschützt
- die Gaszentralheizung versorgt den Wohnbereich mit Wärme
- das Atelier wird über Öl- Einzelöfen erwärmt
- ein Kachelofen im Wohnzimmer und ein antiker Kachelofen im Atelier
- Thermopfen-Fenster im Erd- und Zwischengeschoss
- Fensterband im Treppenaufgang, Glasdach im Atelier 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: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



Ausstattung (Forts.):

- die beiden Atelierfenster
mit Original-Verglasung
- 1975 Anbau Erker mit wunderschönem
Intarsienholzfußboden
- stilvolle Holzböden und -türen
- Terracotta-Fliesen in der Küche

künstlerische Highlights:

- Kunstobjekt Badezimmer: nach einem Entwurf des Malers
Hans Peter Reuter (1942-2024)
geflieste Trompe-l'oeil-Wände
- ein an der Raumgestaltung Reuters orientiertes Glasfenster
nach einem Entwurf des Malers Horst Leyendecker (1935-
2025)
- Glasfenster des Architekten und Malers Hermann Billing (1867-1946)
- Wandbemalung im Erker EG von Horst Leyendecker
- Wandbemalung im Zwischengeschoss von Horst
Leyendecker

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.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz: daher ist ein Energieausweis nicht erforderlich



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: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



Sonstiges (Forts.):

!

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.

 **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: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



Energiedaten (Forts.):

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

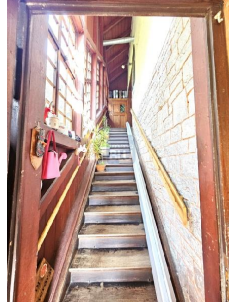
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



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

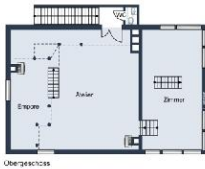


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110340

Anbieter-Objekt-ID: StS-14040



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