

Immo-ID: 80806  
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

NB in KA-Palmbach: Familien sind hier  
herzlich willkommen!



Preis/Kauf:  
k.A.

Wohnfläche:  
135 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Herrling & Partner GmbH  
Hauptstraße 80  
76297 Stutensee-Blankenloch  
Telefon: 07244 9068  
Telefax: 07244 93247  
herrling@herrling.de  
www.herrling.de

Ort:  
76228 Karlsruhe

Beschreibung:  
Hier entstehen 5 Reihenhäuser in moderner Pultdachform, energieeffizient, solarer Unterstützung, hell durch großzügige Fensterflächen, Terrasse und Dachterrasse, Carport vor dem Haus.

Wir bieten diese Häuser nach unserer hochwertigen Bau- und Leistungsbeschreibung als Energie-Effizienz-Haus (KfW 70) an, darüberhinaus bieten wir verschiedene Ausbaupakete an und weitere energiesparende Nutzungsmöglichkeiten durch Mini-BHKW im KG, Solare Heizungsanbindung oder Luft-Wasser-WP oder auch Photovoltaik mit Netzeinspeisung.

Aufgrund der nur leichten Hanglage des Gesamtgrundstückes gehen wir zunächst von gleichem Höhenniveau der Häuser aus. Im Zuge weiterführender Planung könnte eine dann zu berücksichtigende Höhenversetzung der Gebäude notwendig werden. Die Häuser sind natürlich durch zweischaliges Mauerwerk völlig voneinander getrennt und technisch auf dem neuesten Stand.



**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: 80806

Anbieter-Objekt-ID: k.A.

**Ausstattung:**

KG: 2 große Räume, Treppenflur

EG: Wohnen/Essen Kochen getrennt oder offen, Diele, Gäste-WC

OG: 3 Schlafräume, Bad, Diele

DG: Als Studio oder weiterer Schlafraum mit Ausbaumöglichkeit 2. Bad

Terrasse eben zu begehen direkt vom Wohnzimmer aus, Dachterrasse im 2. Obergeschoss, überdachter KFZ-Stellplatz und anschließendem Platz für Fahrräder, sowie Platz für Abfall mit Sichtschutz und Begrünung

**Sonstiges:**

Grundstücksgrößen ab 162 m<sup>2</sup> - 243 m<sup>2</sup>, die Grundstücke werden gesondert erworben. KP hier ab 55T€

Wohnflächen der Häuser ca. 142m<sup>2</sup> + ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss, jeweils voll unterkellert.

Preise für die Häuser ab 285.000,- €

Die Grundstückspreise sind von den Größen und den persönlichen Verhältnissen abhängig, (ab ca. € 47.000)

auch Erbpacht ist möglich!!

Bei Familien mit Kindern gibt es hier pro Kind attraktive Vergünstigungen auf das Grundstück der Stadt



**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: 80806  
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Sonstiges (Forts.):  
Karlsruhe.

Achtung: die Grunderwerbsteuer wird sich im Oktober von 3,5% auf 5% des Grundstückskaufpreises erhöhen! Also jetzt in Immobilien investieren!

Energiedaten (Forts.):  
Baujahr: 2000  
Energiepass Wertklasse: C  
Energiepass Wärmewert: 109,6  
Energiepass Stromwert: 339,8  
Baujahr: 2015  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: C  
Energiepass Wärmewert: 109.60  
Energiepass Stromwert: 339.80  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 80.60  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: Erstbezug

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