

Immo-ID: 82708  
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

## NB 3-Zi.-ETW m. Garten in Friedrichstal - Wohnen mit der Sonne



Preis/Kauf:  
197.500,00 €

Wohnfläche:  
87 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

Courtage/Kautions:  
k.A.

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

Ort:  
76297 Stutensee

Beschreibung:  
Traumhaft wohnen im energiesparenden 3-Fam.-Haus!  
Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss  
und verfügt über einen überschauberen, ca. 28m<sup>2</sup> großen  
Garten in reiner Süd-Lage!

Lage:  
Neubaugebiet Wohnen mit der Sonne von Stutensee-  
Friedrichstal!  
Einkaufen gleich nebenan!

Ausstattung:  
Preis inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten nach der H&P Bau-  
und Leistungsbeschreibung.

Inkl. solarer Brauchwasserunterstützung

Auf Wunsch kann wahlweise ein Außenstellplatz oder ein  
Caport hinzu erworben werden.

Sonstiges:  
Gerne erhalten Sie ein ausführliches Exposé und eine Bau-  
und Leistungsbeschreibung auf Anfrage.

Weitere Angebote in diesem Haus:  
- 3 Zi. ETW 1.OG ca. 87m<sup>2</sup> Wfl. KP €197.500



**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: 82708  
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Sonstiges (Forts.):  
- 4 Zi.-Maisonette 2.OG + DG, ca. 115m<sup>2</sup> Wfl. KP € 264.000,-

(provisionsfrei - direkt vom Bauträger!)

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

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2007

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 109,6

Energiepass Stromwert: 339,8

Baujahr: 2011

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 109.60

Energiepass Stromwert: 339.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 159.80

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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