

Immo-ID: 92374

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Preis/Kauf:  
330.000,00 €

Wohnfläche:  
154 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
6

Courtage/Kautiion:  
Courtage 0

Anbieter:  
Privat angebotene Immobilie  
Kontakt nur über immo-karlsruhe.de

## Top-Einfamilienhaus im grenznahen Elsass

Ort:  
67470 Croettwiller

Beschreibung:  
Gepflegtes, frei stehendes Einfamilienhaus mit zwei grossen Terrassen, 148 m<sup>2</sup> freiem Kellerraum (inklusive 2 Garagen) und zusaetzlichem Garagenanbau mit Winterhaus fuer Pflanzen.

Lage:  
Am Ortsrand eines typischen, schoenen elsassischen Dorfes (nahe Seltz) gelegen (Eckgrundstueck), 25 km bis Rastatt, 40 km bis Karlsruhe.

Ausstattung:  
Im Erdgeschoss befindet sich ein grosses Wohn-/Esszimmer, eine geraeumige Kueche, ein Buero-/Gaestezimmer und ein Gaeste-WC mit Dusche. Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer (eines mit begehbarem Kleiderschrank) und ein grosszuegiges Bad mit Dusche und Badewanne. Guenstige Elektroheizung und grosser Heizkamin, der auch die Zimmer im Obergeschoss heizt. Gesamtenergiekosten (Strom inkl. Heizung und Heisswasser, Brennholz): unter 200 Euro pro Monat.



**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: 92374

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



**Sonstiges:**

Kindergarten am Ort. Sonstige Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Apotheke, Schulen usw.) in 5 Minuten zu erreichen.

**Energiedaten:**

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

Immo-ID: 92374

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



**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