

Immo-ID: 94474
Anbieter-Objekt-ID: 2009079

Exklusives Loft-Hinterhaus mit riesiger Dachterrasse in KA-Mitte



Ort:
76133 Karlsruhe

Beschreibung:
In zentraler aber dennoch ruhiger Innenhoflage präsentiert sich dieses exklusive Loft-Hinterhaus. Was Sie hier erwartet sind pure Wohnfreuden mit sonnigen Aussichten.

Das Objekt erstreckt sich über 2 Wohnebenen. Ca. 170 m² Wohnfläche in überwiegend offener Form bieten viel Raum zur Entfaltung, die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu grenzenlos.

Das großzügige Entrée im Eingangsbereich bietet schon einen Vorgeschmack auf den Rest der Räumlichkeiten. Wohnkomfort wird hier groß geschrieben.

Dies zeigt sich bereits im Schlafbereich mit dem angrenzenden Ankleidezimmer, welches sowohl über das Schlafzimmer als auch das Badezimmer zugänglich ist. Im überdurchschnittlich großen Wellness-Bad vereinen sich klassisch-moderne Sanitäranlagen – eine schöne Eckwanne, eine Dusche sowie der stylische Doppelwaschtisch sorgen für den nötigen Wohlfühlfaktor.

Im Obergeschoss angekommen wird man vom Loft-Charakter dieser Immobilie überwältigt. Der offene helle Raum wird aufgrund des Grundrisses jedem Einrichtungsstil gerecht. Der Wohn- und Essbereich gehen fließend ineinander über und durch das gelungene Raumkonzept ist die offene Küche

Preis/Kauf:
510.000,00 €

Wohnfläche:
170 m²

Anzahl Zimmer:
2,5

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

Anbieter:
JOAS Immobilien
JOAS Immobilien
Bienleinstorstr. 31
76227 Karlsruhe
Telefon: 0721/9153805-0
Telefax: 0721/91538051
info@joas-immobilien.de
www.joas-immobilien.de



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: 94474

Anbieter-Objekt-ID: 2009079



Beschreibung (Forts.):
integriert und doch separat angeordnet.

Durch die vielen Fenster, Glaselemente und nicht zuletzt den verglasten Innenhof wird der Raum mit viel Licht durchflutet. Vom Innenhof aus, welcher auch als Terrasse genutzt wird, gelangt man über die Stahlwendeltreppe auf die riesige Dachterrasse. Hier lässt es sich an schönen Sommertagen gemütlich verweilen. Die Terrasse zieht sich über die Grundfläche des gesamten Hauses und bietet genügend Platz um sich die Träume einer chilligen Loungelandschaft zu erfüllen.

Das Haus ist nicht unterkellert, was nicht heißt, dass auf Stauraum verzichtet werden muss - dafür sorgen der Abstellraum und die Garage. Im eigenen Hofanteil sind ebenso 2 Pkw-Stellplätze vorhanden.

Nach dem derzeitigen Grundriss ist das Objekt optimal für 2 Personen ausgerichtet. Die große Wohnfläche lässt es jedoch zu, mit geringem aber dennoch effektivem Aufwand weitere Räume abzutrennen. So besteht beispielsweise die Möglichkeit die angrenzende Garage in Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer umzuwandeln. Ebenso wäre es möglich im Wohnbereich eine Trennwand zu ziehen - und schon sind weitere Räume geschaffen.

Kurzum - es handelt sich bei diesem Objekt um ein modern gestaltetes Loft-Haus in offen geschnittener Form mit viel



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: 94474

Anbieter-Objekt-ID: 2009079



Beschreibung (Forts.):

Komfort und gehobener Ausstattung, eben das perfekte Stadthaus!

Lage:

Zentral gelegen in der Karlsruher Innenstadt befindet sich dieses wunderbare Objekt - Ecke Reinhold-Frank-Straße / Kriegstraße. Perfekter Ausgangspunkt um binnen kürzester Zeit in die Karlsruher City zu gelangen.

Die Anbindungen an den ÖPNV sind hervorragend ausgerichtet für Menschen, die vielleicht auch ohne Pkw mobil sein möchten.

Ausstattung:

Das Objekt wurde vor 10 Jahren nach kompletter Entkernung saniert und hat quasi „Neubauzustand“. Die Außenwände und das Dach wurden hierbei auch gedämmt.

Das Objekt wurde vor 10 Jahren nach kompletter Entkernung saniert und hat quasi „Neubauzustand“. Die Außenwände und das Dach wurden hierbei auch gedämmt.

Bei der Einrichtung wurden edle Materialien zum Einsatz gebracht, mit viel Liebe zur zeitlosen Eleganz:

-Das hochwertige Bambusparkett mit extra dicker Nutzschiicht weist gewisse Abnutzungsspuren auf. Daher ist ein Abschiff



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: 94474

Anbieter-Objekt-ID: 2009079



Ausstattung (Forts.):
vor Einzug ratsam.

-Das Objekt wird mit einer modernen und sparsamen Elektroheizung beheizt, im Erdgeschoss durch eine angenehme Fußbodenheizung und im Obergeschoss durch Heizkörper.

-Die einladende Theke mit Sitzmöglichkeit ist kommunikativer Mittelpunkt der schönene Einbauküche.

-Ein in den Wohnraum integrierter Kamin sorgt an kalten Wintertagen für kuschelige Wohlfühlatmosphäre.

-Der Kamin, das Bad und die Säulen im Wohnbereich wurden mit aufwändiger Spachteltechnik verputzt.

-Weitere Details in der Ausstattung sind die klassisch-modernen Sanitäranlagen. Eine große Eckwanne fügt sich wunderbar in die "Badelandschaft" ein und die Dusche ist geschickt mit hellen Glasbausteinen abgetrennt. Der Doppelwaschtisch ist mit einem großen Wandspiegel hinterlegt.



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: 94474
Anbieter-Objekt-ID: 2009079

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