

Immo-ID: 108770
Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109

Eine Wohnung mit Wohlgefühlcharakter Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon



Ort:
76297 Stutensee

Beschreibung:
Die zum Verkauf kommende 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem 6-geschossigen Wohngebäude im 3. Obergeschoss, welches ca. im Jahre 1982 erbaut wurde. Sie ist bequem mit dem Fahrstuhl, der ca. im Jahre 2012 modernisiert wurde, zu erreichen.

Preis/Kauf:
325.000,00 €

Wohnfläche:
82 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage/Kautiön:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Gero Schmalenberger
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2338
Mobil: +49(170) 5687854
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-

Die Wohnfläche von ca. 82 m² (zuzüglich anteiliger Balkonfläche) ist folgendermaßen aufgeteilt:
Vom Flur aus gelangt man in den hellen Wohnbereich, das Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, ein weiteres Zimmer, die Küche mit Essplatz, das ca. 2003 erneuerte Bad sowie in den Abstellraum. Der großzügige Balkon, der sich annähernd über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt, ist von 3 Zimmern aus begehbar . Hier haben Sie einen schönen Fernblick, können vom Alltag entspannen und den Feierabend genießen.
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage.
Die derzeitige monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt 307 Euro.
Die Wohnung wird noch von den Eigentümern bewohnt und kann nach Absprache geräumt werden.

karlsruhe.de
www.immo-center-gero-karlsruhe.de
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: 108770

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109



 **ImmoCenter**
Sparkasse Karlsruhe

**Einfach
mein
Makler.**

**Ihre Immobilie verkaufen –
ganz einfach!**

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?
Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz
und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

→ info@immocenter-ka.de

Beschreibung (Forts.):
bsprache geräumt werden.

Lage:
Die gepflegte Wohnung befindet sich in Stutensee im Stadtteil
Blankenloch.

Stutensee ist eine Große Kreisstadt in der Region Karlsruhe in
Baden-Württemberg. Sie ist nach Bruchsal, Ettlingen und
Bretten die viertgrößte Stadt des Landkreises Karlsruhe und
ist als Unterzentrum im Mittelbereich bzw. Oberzentrum
Karlsruhe ausgewiesen. Sitz der Verwaltung ist in
Blankenloch.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.
Auch die Anbindung an die Karlsruher City durch die S-Bahn
kann als optimal bezeichnet werden.

 **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: 108770

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109



Lage (Forts.):
hnet werden.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Türen mit Fliegengitter
- Ost-Balkon mit elektrischer Markise (Wind-und Sonnensensor)
- Bad mit Wanne und Dusche

Ölzentralheizung (2017 erneuert)

Holzisolierglasfenster

Einbauküche mit Elektrogeräten (2017 erneuert. Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann auf Wunsch kostenpflichtig übernommen werden).

Bad (ca. 2003 erneuert inklusive Leitungen) mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC

Elektrisch betriebene Markise mit Wind-und Sonnensensor
Großer Balkon mit tollem Fernblick . Der Balkon ist in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt.

Bodenbeläge: Granit im Bad, sonst Fliesen

Kabelanschluss

Kellerraum

TG-Abstellplatz



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: 108770

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109



Ausstattung (Forts.):

- st Fliesen
- Kabelanschluss
- Kellerraum
- TG-Abstellplatz



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: 108770

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
 120,3 kWh(m²a)



Ausstattung (Forts.):
 Abstellplatz

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer freigegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.



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: 108770
Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0109

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 120,30

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2004

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 146.50

Energiepass Stromwert: 146.50

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 277.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Modernisiert

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