

Immo-ID: 108839
Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011

Hier können Sie kurzfristig einziehen!
Gemütliche, bezugsfreie
Dachgeschosswohnung



Preis / Kauf:
218.000,00 €

Wohnfläche:
75 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

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-

karlsruhe.de
creditweb
www.immcenter-gero-karlsruhe.de
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
68753 Waghäusel

Beschreibung:
Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines ca. im Jahre 1975/76 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten in 2 Eingangsbereichen.
Die zum Verkauf kommende Wohnung liegt im Vorderhaus. Ursprünglich war die Wohnung eine 2-Zimmer-Wohnung und wurde durch einziehen einer Wand zu einer 3-Zimmer-Wohnung umgestaltet.
Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m² (Grundfläche ca. 82 m²) und ist folgendermaßen aufgeteilt:

Vom Flur aus besteht Zugang in den Wohn- und Essbereich mit Zutritt zu einem Balkon, auf dem man den Feierabend genießen kann, das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, die Küche, Abstellraum sowie in das Tageslichtbad.
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein KFZ-Abstellplatz im Freien.

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt derzeit 246,- Euro.

Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt. Sie kann daher vom Erwerber kurzfristig übernommen werden.

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

BankingCheck.de
2015
Beste Baufinanzierung
Ausgabe 09/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

BankingCheck.de
2015
Baufinanzierung: sehr gut
Ausgabe 09/2015 | Im Vergleich 33 Baufinanzierungsstellen

Immo-ID: 108839

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011




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.):

Erwerber kurzfristig übernommen werden.

Lage:

Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Großen Kreisstadt Waghäusel im Stadtteil Wiesental.

Waghäusel liegt am Nordrand des Landkreises Karlsruhe, etwa in der Mitte zwischen den Städten Mannheim und Karlsruhe. Sie besteht aus den Stadtteilen Waghäusel, Kirrlach und Wiesental.

Waghäusel liegt an der Anschlussstelle Kronau/Waghäusel der Bundesautobahn 5

Ca. 20 Bushaltestellen erschließen alle 3 Stadtteile mit 5 Buslinien.

Es gibt Grundschulen, eine Realschule sowie eine Gemeinschaftsschule.

Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden und gut zu erreichen.



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: 108839

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011



Lage (Forts.):
nd gut zu erreichen.

Ausstattung:

- Ölzentralheizung
- Kunststoffisolierglasfenster (ca. 2002 erneuert)
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Hauseingangstüre ca. 2016 erneuert
- 2021 neuer Fassadenverputz
- Balkon (ca. 2021 Fliesen und Geländer erneuert)
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
- SAT-Anlage
- Kellerraum
- KFZ-Abstellplatz im Freien



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: 108839

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011



Ausstattung (Forts.):

um

- KFZ-Abstellplatz im Freien



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

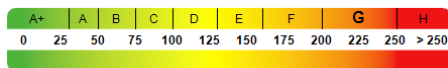
Immo-ID: 108839

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

233,7 kWh/(m²a)



Ausstattung (Forts.):
eien

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben 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: 108839

Anbieter-Objekt-ID: 2023-sb-0011

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 233,70

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2021

Energiepass Wertklasse: A+

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: 155700000.00

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