

Immo-ID: 108846
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034

Sofort bezugsfrei - EG-Wohnung mit Tiefgarage und Aufzug



Preis/Kauf:
238.500,00 €

Wohnfläche:
65 m²

Anzahl Zimmer:
2

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit Fernwärme - gerade in der aktuellen Zeit ein großer Vorteil!

Wir bieten eine perfekte Wohnung für Singles und Paare in zentraler Lage in der Karlsruher Weststadt an. Die 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist sinnvoll aufgeteilt und verfügt über eine Loggia mit Abstellraum, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Des Weiteren gibt es einen großen Balkon, der vom Schlafzimmer und Küche aus erreichbar ist. Der Bodenbelag und die Heizungsrohre in Schlafzimmer und in der Küche wurden kürzlich erneuert. Das Badezimmer ist funktional dem Baujahr des Hauses entsprechend gestaltet und ist von der Diele und vom Schlafzimmer aus begehbar.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen kleinen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum. Für alle Bewohner sind weiterhin zwei Trockenräume sowie ein Fahrradkeller mit Außentreppe vorhanden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



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: 108846

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034



 **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.):
nen Besichtigungstermin!

Lage:

Diese perfekte Lage in der Weststadt bietet Ihnen jegliche Vorteile des städtischen Wohnens.

So erreichen Sie fußläufig oder mit dem Rad auch schnell die umliegenden Restaurants, Geschäfte, Super- oder auch die Wochenmärkte.

Die S-Bahnhaltestelle Lessingstraße erreichen Sie in nur 5 Minuten zu Fuß. Alternativ können Sie das Mühlburger Tor in 8 Minuten erreichen.

 **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: 108846

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034



Lage (Forts.):
reichen.

Ausstattung:

- Personenaufzug
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Holzrahmenfenster, doppelt isolierverglast
- Rollläden vor allen Fenstern
- Bodenbeläge: Fliesen in Wohnzimmer, Diele, Bad, Küche (ca. 2018), Laminat im Schlafzimmer (ca. Ende 2021)
- Innenliegendes Bad gem. Bj. mit Waschbecken, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Loggia mit Abstellraum zum Wohnzimmer, großer Balkon begehbar von Küche und Schlafzimmer
- Wasserleitungen in der Küche erneuert ca. 2020
- Heizungsrohre in Küche und Schlafzimmer erneuert

- Kleiner Tiefgaragenstellplatz
- Keller als Holzlattenverschlag
- 2 Wäschetrocknräume
- Fahrradkeller mit Außenzugang



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: 108846

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034



Ausstattung (Forts.):
chetrockenräume
- Fahrradkeller mit Außenzugang



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: 108846

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034



↓ Endenergieverbrauch
123,0 kWh/(m²a)



Ausstattung (Forts.):
gang

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: 108846
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0034

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 123,00

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 1981

Energiepass Wertklasse: D

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