

Immo-ID: 108849

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ts-0235



Preis/Kauf:
305.000,00 €

Wohnfläche:
66 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Thomas Seith
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2331
Mobil: +49(170) 5687855
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de

Attraktive 3-Zimmer-Seniorenwohnung KA- Oberreut

Ort:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:

Im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, Baujahr ca. 1996, befindet sich diese komplett renovierte und behindertengerechten 3-Zimmer-Wohnung, die über einen Aufzug und einen Laubengang erschlossen wird. Ca. 66 m² verteilen sich wohl durchdacht auf 2 Schlafzimmer, das Wohn- und Esszimmer, die separate Küche, das Bad, den Eingangsbereich mit Garderobe sowie den nach Westen ausgerichteten Balkon, der einen unverbaubaren Blick in die angrenzende Natur offeriert.

Die Wohnung ist Teil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus 37 Seniorenwohnungen, die durch die AWO betreut wird. Die gesetzlichen Anforderungen des Betreuten Wohnens werden hier im vollen Umfang erfüllt. Die Bewohner sind verpflichtet einen Betreuungsvertrag mit der AWO abzuschließen, der automatisch die Grundbetreuung beinhaltet. Direkt angrenzend an die Seniorenwohnanlage befindet sich ein Pflegeheim, das ebenso durch die AWO betrieben wird.

Teil des Angebotes ist neben der Einbauküche ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung ist bezugsfrei. Vor Bezug sind keinerlei Renovierungen vorzunehmen. Jüngst wurde

ein neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt, der sich für Seniorenwohnungen besonders gut eignet. Selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden und die Barrierefreiheit kombiniert mit der im Alter für Sicherheit und Komfort



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

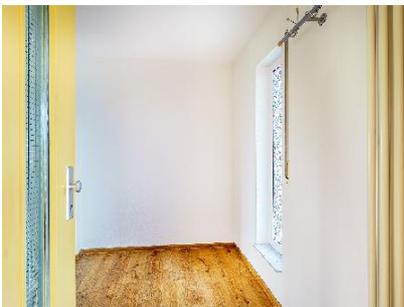
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108849

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ts-0235



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.):

und Komfort sorgenden Betreuung ist das Konzept des "Betreuten Wohnens", das zudem das Zusammenleben der Mitbewohner durch gemeinsame, von der AWO organisierten Aktivitäten positiv beeinflusst und der Vereinsamung älterer Menschen vorbeugt.

Lage:

Oberreut ist ein Stadtteil im Süden von Karlsruhe. Der Ort liegt rund 2,5 Kilometer südwestlich der Karlsruher Innenstadt und südlich der B 10. Er hat rund 9.500 Einwohner. Der Teilbebauungsplan „Oberreut-Feldlage I“ wurde 1969 als Satzung beschlossen. 1980 kam dann der Bebauungsplan „Oberreut-Feldlage II“ hinzu. „Oberreut-Feldlage III“ folgte 1990.

Die Bausparkasse Badenia hat ihren Hauptsitz in Oberreut am Badeniaplatz. Neben einem Wochenmarkt gibt es mehrere Supermärkte, u. a. seit einigen Jahren den großen Edeka-Markt. Öffentliche Verkehrsmittel sind Bus und Bahn. Per Auto erreichen Sie schnell die Innenstadt, die Südtangente und die Autobahn.

 **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: 108849

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ts-0235



Lage (Forts.):
ahn.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefrei



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: 108849

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ts-0235



Ausstattung (Forts.):
ierefrei

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. Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln.

Auch unsere Einsichtnahme in die Bauakte hat kein eindeutiges Ergebnis für das Baujahr ergeben. Wir gehen davon aus, dass die Immobilie 1996 gebaut wurde.

 **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: 108849

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ts-0235



Sonstiges (Forts.):
t wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 135,00

Baujahr: 1954

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 230.40

Energiepass Stromwert: 169.00

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.

 **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