

Immo-ID: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



Preis/Kauf:  
496.000,00 €

Wohnfläche:  
150 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
6

Grundstücksfläche:  
623 m<sup>2</sup>

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  
www.immoportale.de  
Schnellste Baufinanzierung sein.

## Wohnen in angenehmer und ruhiger Lage! Freistehendes, bezugsfreies Eigenheim

Ort:  
76706 Dettenheim

Beschreibung:  
Das freistehende Haus wurde ca. 1982 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 623 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.

Es befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die insgesamt zur Verfügung stehende Wohnfläche im Erdgeschoss und im Dachgeschoss beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung können Sie den beigefügten Grundrissplänen entnehmen.

Erwähnenswert ist das großzügige Wohnzimmer mit Türschiebeelement zur überdachten Terrasse, auf der man den Feierabend genießen kann. Weiterhin ist im Erdgeschoss ein gemütliches Kaminzimmer zum Entspannen vorhanden. Außerdem liegt hier noch ein Duschbad mit Waschbecken und WC.

Im Dachgeschoss befindet sich unter anderem ein geräumiges Tageslichtbad. Im Untergeschoss sind die Kellerräume sowie der Heizraum vorhanden.

Zum Haus gehört eine große Doppelgarage, in der 2 Fahrzeuge Platz finden.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt und kann daher vom Erwerber kurzfristig übernommen werden.

 **creditweb**  
www.immoportale.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: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



**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](mailto:info@immocenter-ka.de)



Beschreibung (Forts.):

erber kurzfristig übernommen werden.

Lage:

Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Gemeinde Dettenheim, im Ortsteil Liedolsheim.

Dettenheim ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg.

Sie besteht aus den Orsteilen Rußheim und Liedolsheim.

Eingebettet in malerische Natur verfügt Dettenheim dennoch über verkehrsgünstige Anbindung nach Karlsruhe, Bruchsal, Germersheim, Speyer, Heidelberg und Mannheim.

Mit dem Auto ist Dettenheim über die Landstraße 602 von Hochstetten nach Huttenheim oder eine Querspange direkt über die B 36 zu erreichbar. Der Autobahnanschluss zur A 5 in Karlsdorf bei Bruchsal befindet sich nur 13 km entfernt. Weitere Verbindungen bestehen durch die Kreisstraße 3533 von Rußheim nach Graben und 3532 von Liedolsheim nach Graben.

Aber auch ohne Auto ist man mobil. Die Buslinie 192, Philippsburg - Rußheim- Liedolsheim - Hochstetten bietet eine komfortable öffentliche Personennahverkehrsanbindung an die „Park and Ride“- Möglichkeit Hochstetten „Grenzstraße“, von wo aus mit der KVV Straßenbahn bequem Karlsruhe, Ettlingen, Bad Herrenalb, Ittersbach oder sogar das nahegelegene Elsass erreicht werden kann.

Kindertagesstätten, Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut



**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](mailto:karlsruhe@creditweb.de)

Immo-ID: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



Lage (Forts.):  
e des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.  
Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Anliegerstraße.



**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: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



Lage (Forts.):  
aße.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Doppelgarage mit Grube und Wasseranschluß
- Hobbyraum mit Heizung im KG,
- Garage
- Kunststoffisoliertglasfenster
- Elektronachtspeicherheizung
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und WC
- separates Duschbad
- Einbauküche
- überdachte Terrasse
- schön angelegter Garten
- beheizter Mehrzweckraum im Kellergeschoss
- Doppelgarage mit Grube und Wasseranschluß



**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: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



Ausstattung (Forts.):

schoss

- Doppelgarage mit Grube und Wasseranschluss



 **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: 108877

Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

157,7 kWh/(m²a)



Ausstattung (Forts.):

luss

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.

 **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: 108877  
Anbieter-Objekt-ID: 2022-sb-0506

Sonstiges (Forts.):  
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 157,70

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1982

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 55.29

Energiepass Stromwert: 26.00

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.



**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