

Immo-ID: 109136
Anbieter-Objekt-ID: 2023041



Preis/Kauf:
875.000,00 €

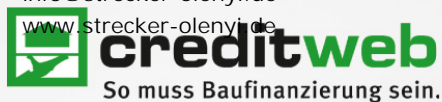
Wohnfläche:
294 m²

Anzahl Zimmer:
9

Grundstücksfläche:
610 m²

Courtage/Kautio:
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.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.

Ideal für Handwerker! Mehrfamilienhaus mit Büro in Karlsbad-Langensteinbach

Ort:
76307 Karlsbad

Beschreibung:
Das zum Verkauf stehende Grundstück mit ca. 610 m² ist bebaut mit einem gepflegten 3-Familienhaus mit Einliegerbüro und hat eine Gesamtfläche von ca. 355 m². Die angrenzende Garage hat ca. 22 m².

Im Jahr 1968 wurde das Wohnhaus errichtet. Neben dem Erd-, 1. und 2. Obergeschoss stehen noch eine Büroeinheit sowie großzügige Kellerräume im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Haus verfügt über 3 Wohneinheiten mit gesamt ca. 294 m².

Hier stehen jeweils ein heller und großzügiger Wohn-/Essbereich, eine Küche, zwei Schlaf- und Gästezimmer sowie die Badezimmer zur Verfügung.

Über den Küchenbereich sind die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten zu erreichen und in den darüberliegenden Wohnungen erreicht man die Balkone.

Das Kellergeschoss verfügt über eine Büroeinheit mit ca. 61 m², welche über zwei Büroräume sowie einen Sanitärbereich verfügt.

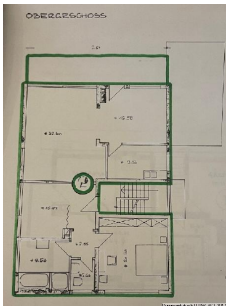
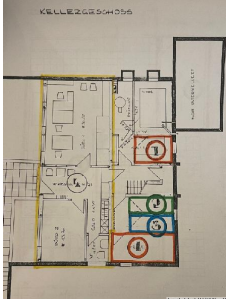
Kellerräume sind hier ebenfalls für die einzelnen Wohnungen



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

Immo-ID: 109136

Anbieter-Objekt-ID: 2023041



Beschreibung (Forts.):
vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Derzeit steht das Anwesen weitestgehend leer. Lediglich die Wohnung im 1. OG ist vermietet.

Ein Bezug wäre daher in den Einheiten kurzfristig möglich, was eine Eigennutzung für die ganze Familie mehrerer Generationen interessant macht.

Das Haus ist in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und ist ideal für Handwerker geeignet.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich direkt in einer ruhigen Seitenstrasse in der Ortsmitte von Karlsbad-Langensteinbach. Karlsbad befindet sich verkehrsgünstig gelegen zwischen Karlsruhe und Pforzheim nahe Ettlingen. Der Autobahnanschluss zur BAB A 5 Auffahrt "Karlsbad", sowie die S-Bahnlinie 11 nach Karlsruhe sind in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Edeka, Aldi, Lidl, dm und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausführliche Informationen über Karlsbad finden Sie im Internet unter: "www.karlsbad.de".



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

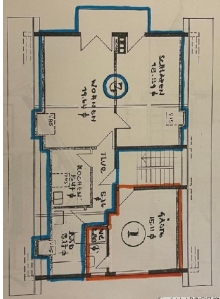
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109136

Anbieter-Objekt-ID: 2023041



Sonstiges:

Befuerung/Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 221,83 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Baujahr: 1967

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Bedarfssausweis

Ausstellungsdatum: 22.02.2023

Gültig bis: 21.02.2033

Baujahr: 1967/68

Baujahr Wärmeerzeuger: 1986

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl

Endenergiebedarf für dieses Gebäude: 221,83 kWh/(m²*a)

Energiedaten:

Befeuungsart: Öl

Wertklasse: G

Baujahr: 1960

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert:



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: 109136
Anbieter-Objekt-ID: 2023041

Energiedaten (Forts.):
106.80
Energiepass Stromwert: 79.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 221.83
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