

Immo-ID: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784



Preis / Kauf:
245.000,00 €

Wohnfläche:
84 m²

Anzahl Zimmer:
2

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr David Langelo
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2345
Mobil: +49(170) 5687861
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-



Eine tolle Kapitalanlage! Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Keller und Garage in Ettlingen

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Eine tolle Kapitalanlage! Gepflegte, großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Keller und Garage in Ettlingen-Neuwiesenreben.

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich ausschließlich um eine reine Kapitalanlage. Die bisherige Eigentümerin wird die neue Mieterin der Wohnung.

Die Eigentümerin ist 77 Jahre alt und möchte daher gerne in ihrer Wohnung weiterhin wohnen bleiben.

Für die Neuvermietung werden 850,00 € Kaltmiete inkl. 50,00 € Garagenstellplatz angesetzt.

Die gesamte monatliche Kaltmiete beträgt somit zukünftig 900,00 € zzgl. NK-Vorauszahlung (nach Vereinbarung).

Im Verkaufsfall wird somit zusätzlich zum Kaufvertrag ein neuer Mietvertrag mit abgeschlossen, mit einer gleichbleibenden Miete und Ausschluss der Kündigung wegen Eigenbedarf (Ausschluss der gesetzlichen Kündigungsfristen).

Zur Wohnung:

Diese gepflegte und großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784



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@immo-center-ka.de



Beschreibung (Forts.):

R /> Diese gepflegte und großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ca. im Jahre 1971 massiv errichteten Mehrfamilienhauskomplexes in ruhiger und zentraler Lage in Ettlingen.

Die Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl (fährt bis ins KG) zu erreichen.

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen.

Der Wohnraum mit einer Wohnfläche von ca. 84,10 m² gliedert sich wie folgt auf:

- großzügiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich und Zugang zur Loggia mit großen Fensterelementen (erneuert 2016/2017) vor dem Balkonbereich
- gemütlicher Balkon/Loggia
- 1 separates Schlafzimmer
- großzügiger Flur/Diele
- separate Küche mit Platz für einen separaten Essbereich (derzeit als Arbeitsplatz genutzt)
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, und



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784



Beschreibung (Forts.):
rbeitsplatz genutzt)

- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, und WC

Das Hausgeld beträgt aktuell 353,00 € monatlich (276,40 € Hausgeld und 80,60 € Rücklagenanteil)

Zur Wohnung gehören weiterhin ein separater Kellerraum und ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz.

Der Wohnungseigentümergeinschaft steht ein Wäschetrockenraum zur Verfügung.



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784



Beschreibung (Forts.):

Wäschetrockenraum zur Verfügung.

Lage:

Ettlingen-Neuwiesenreben - Nähe Berliner Platz,
Neuwiesenreben

- Bushaltestelle direkt vor dem Haus

ca. 1,5 km in die Altstadt, mit allen Geschäften des täglichen

Bedarfs / Wochenmarkt - Mittwoch/Samstag / Gastronomie

ca. 400 m S-Bahn-Anschluss nach Karlsruhe - Haltestelle

Ettlingen-Neuwiesenreben(S1 und S11)

ca. 1,6 km Ärztehaus mit Zahnarzt, Orthopäde, Radiologe,
Onkologe, Podologie, Apotheke,

ca. 600 m Ärztehaus am Dickhäuterplatz

ca. 400 m Bank und Einkaufsmarkt

ca. 1,6 km m Hallenbad / Freibad

ca. 300 - 800 m verschiedene Schulen / Kitas /
weiterführende Schulen

weniger als 2,0 km zu den Autobahnzubringern



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784



Lage (Forts.):

weniger als 2,0 km zu den Autobahnzubringern



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784

Lage (Forts.):
bringen

Ausstattung:

- gute Lage in guter Infrastruktur
- sichere Mieteinnahme durch ehemalige Eigentümerin, als neue Mieterin
- neue Fenster 2016/2017 im Wohnzimmer
- gepflegte Wohnung
- separater Kellerraum
- Aufzug durchs gesamte Haus
- eigener Garagenstellplatz



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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784

Ausstattung (Forts.):
igener Garagenstellplatz

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: 109524

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0784

Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 121,00

Baujahr: 1979

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 107.70

Energiepass Stromwert: 107.70

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 262.10

Energiepass Stromwert: 26.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Modernisiert

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