

Immo-ID: 109528
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803

Interessante Gelegenheit! Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ettlingen Stadt



Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 126,06 m², befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahre 2010 massiv erbauten modernen Mehrfamilienhauses, nahe des beliebten Ettlinger Musikerviertels.

Preis/Kauf:
425.000,00 €

Wohnfläche:
126 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Die Wohnung wurde ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung geplant, dann aber zugunsten größerer Wohn- und Schlafräume als sehr komfortable 3-Zimmer-Eigentumswohnung umgesetzt. Ideal fürs Wohnen im Alter oder als Zuhause für die kleine Familie.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das äußerst gepflegte Treppenhaus oder bequem mit dem Personenaufzug bis zur Wohnungseingangstür.

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

Das Entrée bildet die großzügige Diele der Wohnung, von der aus alle Räume separat erreichbar sind. Zur Rechten befindet sich die separate Küche mit direktem Zugang zum Wohnzimmer und praktischem Ausgang zum großzügigen Balkon. Im Eingangsbereich befindet sich zusätzlich ein praktisches Gäste-WC.

Weiter den Flur entlang gelangt man in das Herzstück der Wohnung, den großzügigen und hellen Wohn-Essbereich. Von hier aus ist der große Balkon-/Loggia in



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: 109528

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803



ImmoCenter
Soarkasse 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.):

ist der große Balkon-/Loggia in Süd-/Westausrichtung ebenfalls direkt begehbar.

Ein weiteres Highlight ist das sehr große Schlafzimmer (ca. 22,68 m²) mit genügend Platz für große Kleiderschränke, etc. Nebenan befindet sich ein zusätzliches Zimmer. Je nach Bedarf Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Das geräumige Tageslichtbad lässt kaum Wünsche offen. Es verfügt über eine Badewanne, eine bodentiefe Dusche, zwei Waschbecken und ein WC, sowie Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein zusätzlicher, praktischer Abstellraum ist eine ideale Ergänzung.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum im KG sowie ein TG-Stellplatz und ein Außenstellplatz.

Generell ist der Zustand der Wohnung als neuwertig und sehr gepflegt zu bezeichnen.

Das Objekt ist bezugsfrei. Somit steht einem zeitnahen Einzug nichts entgegen.

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser besonderen Immobilie!



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: 109528

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803



Beschreibung (Forts.):

Ort von dieser besonderen Immobilie!

Lage:

Ettlingen-Stadt in perfekter Infrastruktur, nahe des Musikerviertels

ca. 850 m in die Altstadt, mit allen Geschäften des täglichen

Bedarfs/Wochenmarkt-Mittwoch + Samstag/Gastronomie

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

Ettlingen-Wasen, sowie Haltestelle Erbprinz (S1 und S11)

ca. 10 m Ärztehaus

ca. 200 m Einkaufsmarkt

ca. 1,2 km m Hallenbad/Freibad

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



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: 109528

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803



Lage (Forts.):
Kitas/weiterführende Schulen

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 1 Außenstellplatz und 1 TG-Stellplatz
- Garage
- Barrierefrei
- Gas-Zentralheizung
- gepflegter, neuwertiger Zustand
- großzügiger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Hebeschiebetüren zum Balkon
- modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Badewanne,
sowie Anschlüssen für WM und Trockner
- elektrische Rollläden
- Personenaufzug
- separater Kellerraum
- Kabel-TV
- 1 TG-Stellplatz, sowie 1 Außenstellplatz



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.



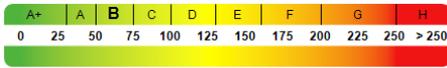
Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109528

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803



Endenergieverbrauch
51,0 kWh(m²a)



Ausstattung (Forts.):

- Kabel-TV
- 1 TG-Stellplatz, sowie 1 Außenstellplatz



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: 109528
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803

Ausstattung (Forts.):
ellplatz

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 ca. 2010 erstellt wurde.



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: 109528
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ck-0803

Sonstiges (Forts.):
t wurde.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 51,00

Baujahr: 1963

Energiepass Wertklasse: C

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