

Immo-ID: 109680
Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0607

Ohne Treppensteigen hinein ins neue Zuhause!



Preis/Kauf:
269.000,00 €

Wohnfläche:
79 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Katrin Brendel
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2333
Mobil: +49 170 5687856
Telefax: 0721 14623 23
pkfmvip@spk-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Ort:
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Beschreibung:
Zum Verkauf steht eine einladende 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.

Die Lage im Erdgeschoss macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien mit einem Kind oder für ältere Personen, da sie einen einfachen Zugang ohne Treppensteigen ermöglicht. Ein großer Vorteil ist für Sie die bereits vorhandene Einbauküche, deren Elektrogeräte ca. 2020 erneuert wurden. Das spart Ihnen zusätzliche Kosten.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon - Ihr entspannter Außenbereich für sonnige Tage oder gemütliche Abende. Im Wohnraum, in einem Teil der Diele und in einem der Schlafzimmer wurde ein moderner und pflegeleichter Vinylboden verlegt. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss ist bereits ca. 2001/2002 modernisiert worden. Eine hochwertige Lackspanndecke mit integrierter Beleuchtung wurde ca. 2021 eingebaut. Und für Ihre Gäste steht ein zusätzliches separates WC zur Verfügung. Dank eines Abstellraums, finden Ihre persönliche Gegenstände und Haushaltsutensilien ihren Platz in der Wohnung.

Für Interessenten, die nach einer komfortablen und gepflegten Wohnung suchen, ist diese Immobilie definitiv eine Besichtigung wert.



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: 109680

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0607



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.):

eine Besichtigung wert.

Lage:

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen im Ortsteil Leopoldshafen. Das Wohnumfeld hier kann als ruhig und gediegen bezeichnet werden.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig in 9 Minuten. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Real- und Gemeinschaftsschule befinden sich im Ort.

Sie S-Bahn-Haltestelle mit schneller Verbindung zur Karlsruher Innenstadt, erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten.

Die vielen Wiesen und Felder um Leopoldshafen und der örtliche Baggersee "Mittelgrund" laden zu vielerlei

Freizeitgestaltung ein.



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: 109680

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0607



Lage (Forts.):
ung ein.

Ausstattung:

- Aufzug
- Kunststofffenster, doppelt isolierverglast ca. 2018
- Kunststoffrollläden, zum großen Fenster im Wohnzimmer elektrisch
- Austausch der Heizkörper ca. 2017/2018 (außer im Schlafzimmer)
- Einbauküche (Elektrogeräte von ca. 2020) mit Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen, kleiner Kühlschrank, kleiner Gefrierschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinen- und Trockneranschluss, Handtuchheizkörper, ca. 2001/2002 modernisiert inkl. Wasser-/Abwasserleitungen, Elektroinstallation
- Lackspanndecke im Bad mit integrierter Beleuchtung ca. 2021
- überdachter Balkon
- Wandschrank in der Diele
- Abstellraum
- Einzelgarage im Garagenhof
- Garagenrückseiten wurden künstlerisch gestaltet
- Kellerraum
- Fahrradkeller und Fahrradabstellplatz im Außenbereich
- Hausmeisterservice



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: 109680

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0607



Ausstattung (Forts.):
ahrradabstellplatz im Außenbereich
- Hausmeisterservice



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: 109680

Anbieter-Objekt-ID: 2023-kk-0607



Ausstattung (Forts.):
vice

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.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 150,00

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1950

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 73,6

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73.60

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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