

Immo-ID: 110137  
Anbieter-Objekt-ID: KS-13863



Preis/Kauf:  
179.000,00 €

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

Courtage/Kautiion:  
Courtage 2,975 % inkl. MwSt

Anbieter:  
immoBLU GmbH  
Herr Konstantin Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Karlsruhe-Weingarten  
Telefon: +49 721 381 340 - 23  
Mobil: 07244/6098113  
Telefax: 0721/38134034  
konstantin.scherf@immoBLU.de  
www.immoBLU.de

## Tiny-Haus - interessantes Sanierungsobjekt mit Potential in guter Lage

Ort:  
75045 Walzbachtal / Jöhlingen

Beschreibung:  
Bauplatz: Grundlegende Sanierung oder Abriss und Neubau -  
das entscheiden Sie

Tiny-Haus mit großem Potential

Sanierungsbedürftiges Haus auf sonnigem Grundstück ( 350  
m<sup>2</sup>)

Das Haus verfügt über:

- 1 Vollgeschoss
- ca. 55 <sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1 Bad
- 1 Wohnküche

Im Haus gibt es keine Heizung.  
Somit ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

Hinweis: es liegen keinerlei Objektunterlagen vor.

Die bestehende Bebauung entspricht nicht den zeitgemäßen  
Anforderungen/ Ansprüchen und unterschreitet bei weitem  
die Möglichkeiten : ein Abriss und Neubau macht Ihnen den  
Weg frei für ein zeitgemäßes, individuelles Wohlfühl-Zuhause.



**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: 110137

Anbieter-Objekt-ID: KS-13863



#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage, in einem gewachsenen Wohngebiet in Jöhlingen-West. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Blumengeschäft, Buchhandlung, nette Gastronomie, Arzt und Apotheke können Sie gut fußläufig erreichen. Grundschule und Kindergärten sind vor Ort, weiterführende Schule befinden sich in den Nachbargemeinden Bretten und Pfinztal und sind gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ( Buslinie 159 Pfinztal- Weingarten, Buslinie 121 Stutensee-Blankenloch/ KIT, S4 KA-HN). Die Haltestelle Jöhlingen-West ist nur 280 Meter entfernt. Über die B293 haben Sie gute Anbindung an das regionale/ überregionale Straßennetz. Die Autobahnauffahrt KA-Nord ist nur 11 Kilometer entfernt.

#### Ausstattung:

komplett sanierungsbedürftiges Haus  
bauweise teilweise massiv, teilweise ausgemauertes Fachwerk  
nicht unterkellert  
Dach mit Bitumenbahnen  
Kaminzug vorhanden  
Kunststoff-Isolierverglasung 2fach, weiss  
Grundstücksgröße 350 m<sup>2</sup>  
Das Grundstück verfügt über ein voll unterkellertes Nebengebäude mit ca. 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
schöne ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet  
Grundstück ist nach Süd-Osten ausgerichtet



**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: 110137

Anbieter-Objekt-ID: KS-13863

**Sonstiges:**

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig. Freiwillige Information: Mit dem Verkäufer wurde eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vereinbart.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



**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: 110137

Anbieter-Objekt-ID: KS-13863

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281,1

Energiepass Stromwert: 25,2

Baujahr: 1983

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281.10

Energiepass Stromwert: 25.20

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 131.80

Energieausweistyp: 2

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