

Immo-ID: 110142

Anbieter-Objekt-ID: StS-13849



Preis/Kauf:
164.000,00 €

Wohnfläche:
47 m²

Anzahl Zimmer:
2

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

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 0171-7162995
Telefax: 0721 381 340-34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Gepflegte 2-Zi-ETW mit Sonnenbalkon, EBK, Stellplatz

Ort:
76139 Karlsruhe / Hagsfeld

Beschreibung:
Kapitalanlage oder Eigennutzung ab 2027

Lichtdurchflutet, praktischer Grundriss, gesuchte Lage

Perfekt für Singles oder Paare oder als kleine 2 er WG!

Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe-Hagsfeld zu verkaufen:

- praktischer Grundriss
- 47 m² Wohnfläche
- 2 helle Zimmer mit jeweils Zugang zum Balkon
- großer Sonnenbalkon
- Küche, die mit einer gut erhaltenen Einbauküche bereits ausgestattet ist, hier Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Badewanne

Die Wohnung ist an eine Person vermietet. Der Mietvertrag endet zum 31.12.2026.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 445,-€ + 20,- € für die Küchennutzung + 20,- € Stellplatzmiete.
Die Wohnung eignet sich sehr gut als WG Wohnung.



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: 110142

Anbieter-Objekt-ID: StS-13849



Lage:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in sehr gesuchter Wohnlage von Karlsruhe-Hagsfeld.

Kindergarten und Grundschule sind vor Ort, weiterführende Schulen und die Europaschule befinden sich im benachbarten Stadtteil Karlsruhe-Waldstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind in Laufnähe.

Die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr (die S-Bahn-Haltestelle ist nur 250 Meter entfernt) und an das regionale/ überregionale Straßennetz über die A5, A6, B3 und B10 sind sehr gut.

Einen hohen Freizeitwert garantieren zahlreiche Vereine, Sportanlagen (z.B. ist das Fächerbad nur 700 Meter entfernt) und die Nähe zum Hardtwald.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses Baujahr 1968. Es wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Ausstattung:

- sparsame Gaszentralheizung von 2009
- gut erhaltene isolierverglaste Holzfenster
- Laminatböden in den Zimmern
- einheitlicher Fliesenboden in der Küche und im Flur
- hell gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC
- großer Sonnenbalkon

Für die Wohnung besteht eine Rücklage von ca. 1665 €.



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: 110142

Anbieter-Objekt-ID: StS-13849



Sonstiges:

Die Wohnung ist aktuell an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Der Zeitmietvertrag läuft noch bis zum 31.12.2026

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.

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

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



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: 110142

Anbieter-Objekt-ID: StS-13849

Sonstiges (Forts.):

Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 135.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

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