

Immo-ID: 110179
Anbieter-Objekt-ID: KS-13883

hell, gemütlich mit Sonnenterrasse &
Stellplatz



Preis/Kauf:
174.000,00 €

Wohnfläche:
57 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kautions:
Courtage 2,38 % inkl. MwSt

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: +49 721 381 340 - 23
Mobil: 004972446098113
Telefax: 0721/38134034
konstantin.scherf@immoBLU.de
www.immoBLU.de

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Solide Kapitalanlage oder Eigennutzung

Über den Dächern von Weingarten:

ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Dachterrasse:

- kleine Wohneinheit (nur 6 Wohneinheiten)
- Dachgeschoss
- 56, 87 m² Wohnfläche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse
- Schlafzimmer
- Kochküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne mit Duschoption, Waschtisch und WC, Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- 1 Stellplatz im Freien
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller
- bezugsfrei

Lage:
Weingarten, das gemütliche Weindorf im nördlichen Landkreis von Karlsruhe, bietet Ihnen alles, um sich hier wohlfühlen: schöne topographische Lage: Weinberge, Wiesen, Wälder, Weingartener Moor, Baggersee ruhige, dennoch zentrale Lage von Weingarten diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Metzger,



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: 110179

Anbieter-Objekt-ID: KS-13883



Lage (Forts.):

Supermärkte, Floristik, Buchladen....) vor Ort
nette Gastronomie
Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum in Laufnähe
S-Bahnhaltestelle (Richtung Karlsruhe - Heidelberg -
Odenheim- Menzingen) und Bushaltestelle (Richtung
Blankenloch bzw. Jöhlingen/ Berghausen und Stutensee)
schnell erreichbar
gute Anbindung an das regionale/ überregionale Straßennetz
über B3 und A5

Ausstattung:

Massiv gebautes 6-Parteien-Haus
Öl-Zentralheizung von Viessmann Vitola 200
Velux-Dachflächenfenster von 2005
pflegeleichter Laminatboden in der gesamten Wohnung, nur
Badezimmer gefliest
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC,
Waschmaschinenanschluss, baujahrestypisch
geflieste Sonnenterrasse
Wohnzimmer mit Klimaanlage

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



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: 110179

Anbieter-Objekt-ID: KS-13883



Sonstiges (Forts.):

zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,38 % 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.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 127.00

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2015

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert:



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: 110179

Anbieter-Objekt-ID: KS-13883



Energiedaten (Forts.):

88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1980

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 116.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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