

Immo-ID: 110305
Anbieter-Objekt-ID: 2026001



Preis/Kauf:
249.000,00 €

Wohnfläche:
82 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Anton Hardenberg
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-91
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
ah@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in Eggenstein-Leopoldshafen

Ort:
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Beschreibung:
Diese gepflegte Etagenwohnung in Eggenstein-Leopoldshafen überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 81,7 m². Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer, und bietet damit ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch für Menschen im Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet.

Der im Grundriss ursprünglich als Kinderzimmer vorgesehene Raum wird derzeit als Büro genutzt und eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder flexibel als weiteres Schlafzimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Aufzug, sodass alle Etagen komfortabel und barrierearm erreichbar sind. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Ölheizung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und kann sowohl für Eigennutzer mit Perspektive als auch für Kapitalanleger interessant sein, die eine solide Immobilie in attraktiver Lage im Großraum Karlsruhe suchen.



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: 110305

Anbieter-Objekt-ID: 2026001



Lage:

Eggenstein-Leopoldshafen liegt im nördlichen Landkreis Karlsruhe und überzeugt mit einer ausgesprochen attraktiven Lage, die städtische Nähe mit einem hohen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung vereint. Die Technologieregion Karlsruhe ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Pendler und Berufstätige von einer hervorragenden Anbindung an eines der bedeutendsten Wirtschafts- und Wissenschaftszentren Deutschlands profitieren.

Die Gemeinde selbst bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen aller Klassenstufen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Sportvereine, Freizeitanlagen und ein aktives Gemeindeleben sorgen für eine hohe Lebensqualität und ein nachbarschaftliches Miteinander.

Die Nähe zum Rhein sowie zu ausgedehnten Natur- und Erholungsflächen lädt zu Radtouren, Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Der Hardtwald bietet dabei einen naturnahen Rückzugsort direkt vor der Haustür.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde bestens aufgestellt: Über die Bundesstraße sowie die Stadtbahn S1/S11 gelangen Sie schnell und bequem in die Karlsruher Innenstadt und in die umliegende Region. Auch der Karlsruher Hauptbahnhof sowie die Autobahnanschlüsse der A5 sind zügig erreichbar.



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: 110305

Anbieter-Objekt-ID: 2026001



Ausstattung:

- Balkon
- Drei gut geschnittene Zimmer
- Zweites Schlafzimmer, derzeit als Büro genutzt
- Heller Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Badezimmer
- Aufzug im Gebäude
- Eigener Kellerraum
- Zentralheizung (Öl)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse:



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: 110305

Anbieter-Objekt-ID: 2026001



Energiedaten (Forts.):

D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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