

Immo-ID: 110317

Anbieter-Objekt-ID: KS-14016



Viel Platz, ELW, Ausbaufäche, Garten

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Haus mit Einliegerwohnung, Nebengebäude und Garten in Innerortslage

Prima Alternative auch zur Eigentumswohnung

Renovierungsbedürftiges Haus - perfekt für handwerklich Versierte

Baujahr vor 1890 (genaues Baujahr nicht bekannt)
Wohnfläche ca. 111 m²
Grundstücksfläche 197 m²
4 Zimmer-Wohnung OG mit Option auf 5 Zimmer + 1-Zimmer-Einliegerwohnung EG
teilunterkellert
durchschnittliche Raumhöhe ca. 2,20 m
großzügige Ausbau- und Staufäche im Nebengebäude
perfekte Erholung: kleiner, aber feiner Garten mit Freisitz/ Terrasse

Aufteilung:
Erdgeschoss
1- Zimmer-Einliegerwohnung (eigener Zugang) mit Küche und Bad (außerhalb der Wohnung im Nebengebäude untergebracht)
Obergeschoss:
4 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, Wanne,

Preis/Kauf:
216.800,00 €

Wohnfläche:
111 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
197 m²

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

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034
konstantin.scherf@immoBLU.de



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: 110317

Anbieter-Objekt-ID: KS-14016



Beschreibung (Forts.):

Waschtisch und WC, Zugang zu einem noch nicht ausgebauten Raum mit Balkon
dieser bietet sich perfekt zum Ausbau eines weiteren Zimmers an

Nebengebäude

Erdgeschoss + Dachgeschoss

3 Abstellräume im EG

teilausgebaut: Badezimmer im EG (Einliegerwohnung), 1

Zimmer + Ausbauraum im DG (Hauptwohnung OG)

Die Ausstattung und Grundrissgestaltung des Hauses sind einfach und nicht ganz zeitgemäß:

Nun sind Ihre Ideen gefragt: bauen Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Bedürfnissen zu Ihrem `Wohlfühl-Heim` um.

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

diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Metzger, Supermärkte, Floristik, Buchladen....)

nette Gastronomie

Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum in Laufnähe

S-Bahnhaltestelle (Richtung Karlsruhe - Heidelberg -

Odenheim- Menzingen) und Bushaltestelle (Richtung

Blankenloch, Staffort bzw. Jöhlingen/ Berghausen)

gute Anbindung an das regionale/ überregionale Straßennetz



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: 110317

Anbieter-Objekt-ID: KS-14016



Lage (Forts.):
über B3 und A5

Ausstattung:

Haus mit Nebengebäude

Backstein- und Fachwerkbauweise

durchschnittliche Raumhöhe ca. 2,20 m

Fassade und Dach sind nicht gedämmt

Kunststofffenster von 2001, Straßenseite mit Rollläden +
Klappläden

Holzfenster von 1996, Gartenseite

Nachtspeicheröfen von 1992 und 2003

Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

Badezimmer EG mit Badewanne 1970er Jahre

Badezimmer OG von 2003 mit Dusche, Wanne,

Fußbodenheizung, Waschtisch und WC

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.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und kann bei
Besichtigung eingesehen werden, EEK: E.

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



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: 110317

Anbieter-Objekt-ID: KS-14016



Sonstiges (Forts.):
vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % 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: Bedarf
Endenergiebedarf: 285.15
Befeuerungsart: Elektrisch
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert:



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: 110317

Anbieter-Objekt-ID: KS-14016



Energiedaten (Forts.):

65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: 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