

Immo-ID: 110328
Anbieter-Objekt-ID: KS-14047

Familienheim im Grünen, 1-2FH, EBK, Garage,...



Ort:
76297 Stutensee-Friedrichstal

Beschreibung:
Perfektes Familienheim mit großem Garten in ruhiger Lage von Stutensee-Friedrichstal

Die Immobilie wurde 1975 in Massivbauweise errichtet und seither immer wieder verbessert.
Die Immobilie kann ohne großen Aufwand als Zwei-Familienhaus/ Generationenwohnen genutzt werden.

Preis/Kauf:
649.000,00 €

Wohnfläche:
188 m²

Anzahl Zimmer:
6

Grundstücksfläche:
797 m²

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

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034

Sehr viel Platz auch für die große Familie:
ca. 188 m² Wohnfläche + ca. 100 m² Nutzfläche durchdachte, praktische Grundrisse: 6 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC
Sommerwohnzimmer: riesige Terrasse im EG (ca. 45 m²) und große Loggia (ca. 7m²) im DG.
Großer Garten rund ums Haus mit ausreichend Platz für Spiel, Spaß, Hobby und Erholung.
Geräumige Garage, mit Speicherraum und Anbau: Staufläche, Werkstatt, Hobby.....
naturnahes, dennoch stadtnahes Wohnen: ruhige Randlage ohne Durchgangsverkehr
gute Infrastruktur

Aufteilung:
Erdgeschoss:
gemütliche Wohnküche inkl. moderner Einbauküche mit Kücheninsel Baujahr



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: 110328

Anbieter-Objekt-ID: KS-14047



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Beschreibung (Forts.):

2015

von hier Zugang zur praktischen Abstellkammer
großes, sonnenverwöhntes Wohnzimmer
riesige Terrasse in Südausrichtung, Zugang vom Wohnzimmer
und der Wohnküche
2 (Schlaf)-Zimmer
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche mit niedrigem
Einstieg, 2 Waschtischen und WC, 2005 saniert
Gäste-WC aus dem Baujahr

Dachgeschoss:

2 (Schlaf)-Zimmer, jeweils mit Zugang zur Loggia
großzügiges, lichtverwöhntes Zimmer (nachträglich
ausgebaut)

Tageslichtbadezimmer mit Dusche, 2 Waschtischen und WC

Dachspitz:

praktischer Stauraum

Untergeschoss:

geräumiger Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Zugang
vom Garten

großer, beheizbarer Hobbyraum mit Tageslicht

Vorratskeller

Heiz-/ Technikraum

Aussenaufgang zum



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: 110328

Anbieter-Objekt-ID: KS-14047



Beschreibung (Forts.):

Garten

Garten:

Das Haus liegt eingebettet in einem traumhaften, großen Garten.

Dieser ist abwechslungsreich mit Bäumen, Sträuchern, Büschen, einer großen, ebenen Rasenfläche, einem idyllischen Teich und Blumen angelegt.

Garage:

mit elektrischem Sektionaltor

Lagerplatz im Dach

zusätzlicher Zugang vom Garten

praktischer Anbau: Stauraum, Platz für Gartenutensilien.....

Lage:

sehr ruhige Sackgasse im Grünen

Die Immobilie liegt in ruhiger Randlage von Stutensee-Friedrichstal ohne Durchgangsverkehr.

Hier finden Sie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen:

- ländliches, zugleich stadtnahes Wohnen
- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Ärzte und Apotheke
- nette Gastronomie
- Kindergärten und Grundschule
- weiterführende Schulen in Stutensee-Blankenloch
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV, die S2 nach Ettlingen/Rheinstetten fährt über die Karlsruher Innenstadt, die Haltestelle ist 850 m



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: 110328

Anbieter-Objekt-ID: KS-14047

Lage (Forts.):

entfernt

- schnelle Anbindung an das Straßennetz über A5 und A65, B3 und B36, sowie L558 und L559

Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, teilsanierten Zustand.

Folgende Sanierungs-/ Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt:

Chic: Einbau hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel 2015

Top: Umfangreiche, ökologische Dachsanierung inklusive Dämmung (Hanf & Holzfaser), engobierte Ton-Dachziegel, Blechenerarbeiten, 2012

Energiesparend: Kunststofffenster 3-fach verglast mit Rollläden, teils elektrisch

Energiesparend: hochwertige Velux-Dachflächenfenster 2-fach verglast 2012, im Wohnbereich mit Aussenrollläden

Energiesparend: Einbau einer modernen Gasbrennwerttherme inklusive Warmwasserspeicher 2007

Energiesparend: Solarthermie 2007 für sonnengewärmtes Brauchwasser

Frisch: Bad-Komplett-Sanierung EG 2005

Es sind die üblichen Malerarbeiten und Böden sowie Kleinigkeiten zu machen - das Haus ist in einem guten Allgemeinzustand



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: 110328
Anbieter-Objekt-ID: KS-14047

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 kann bei Besichtigung eingesehen 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 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



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: 110328

Anbieter-Objekt-ID: KS-14047

Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
beihilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 159.97

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 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