

Immo-ID: 110349

Anbieter-Objekt-ID: KS-14031



ganz oben: mit Balkon, EBK, Fernsicht,
Garage,....

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Ruhige, zentrumsnahe Lage

Kapitalanlage oder Selbstnutzung (die Wohnung ist leerstehend)

attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Preis/Kauf:
219.950,00 €

Wohnfläche:
64 m²

Anzahl Zimmer:
2

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
www.immoBLU.de

- DG-Wohnung in gepflegten 6-Familienhaus
- ca. 64 m² Wohnfläche
- ansprechendes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur uneinsehbaren Dachterrasse
- 1 Schlafzimmer mit Parkettboden
- Küche, die mit einer neuwertigen, hochwertigen EBK (Grimm Küche, NP 30.000,-€) inklusive!
- Badezimmer mit Badewanne mit Duschoption, Bidet, Waschtisch
- separates WC
- Zugang zum Speicher (Stauraum zugänglich vom Wohnungsflur)
- geräumiger Kellerraum mit Fenster und Strom (ca. 12 m²)
- Waschmaschinenstellplatz im Wasch-Keller
- Einzelgarage im Hof mit Fernbedienung, Strom- und Wasseranschluss (EP € 19950,-)
- Gartenmitbenutzung



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: 110349

Anbieter-Objekt-ID: KS-14031



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, 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 Baujahr 1982

Gas-Zentralheizung Baujahr 2019

2024 Austausch Warmwasserspeicher

gepflegte Holzfenster aus dem Baujahr

Erneuerung Rollläden 2019 und 2022 mit zentraler Fernsteuerung

Echtholz-Stabparkett im Schlafzimmer

Fliesenbodenbelag im Wohn-/ Esszimmer, Bad, Gäste-WC

Fliesen in der Küche erneuert

moderne, neuwertige Einbauküche von Grimm-Küchen (ca. 2 Jahre alt, NP 30.000,-€) mit hochwertigen elektrischen Einbaugeräten (Spülmaschine, Herd, Dunstabzugshaube,



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: 110349

Anbieter-Objekt-ID: KS-14031



Ausstattung (Forts.):

Backofen, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierkombination)
großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Bidet und
Waschtisch, baujahrestypisch, innenliegend
Gäste-WC, baujahrestypisch, innenliegend
uneinsehbare Dachterrasse
geräumiger Kellerraum (ca. 12 m²)
Waschmaschinenstellplatz im Keller
Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb (2022), Strom- und
Wasseranschluss
Gartenmitbenutzung

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 der Besichtigung eingesehen
werden. EEK: E

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



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: 110349

Anbieter-Objekt-ID: KS-14031



Sonstiges (Forts.):

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: 130.80

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:



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: 110349

Anbieter-Objekt-ID: KS-14031



Energiedaten (Forts.):

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