

Immo-ID: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



Preis / Kauf:

548.800,00 €

Wohnfläche:

136 m²

Anzahl Zimmer:

4

Grundstücksfläche:

418 m²

Courtage / Kautions:

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

creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

freist. Idyll mit Nebengeb., WoMo-Garage,
Innenhof, Laubengang, PV-Anlage, ...

Ort:

76872 Steinweiler

Beschreibung:

Das Haus wurde 1990 in Anlehnung an die historischen Häuser der Umgebung in hochwertiger Massivbauweise erbaut und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Das Haus befindet sich durchgehend in TOP-Zustand und wird kurzfristig bezugsfrei - einziehen - glücklich sein.

vollständig unterkellert (System Weiße Wanne)

Küche:

gesellig: Wohnküche mit Platz für die große Familientafel
schick: neuwertige Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektro-Einbaugeräten (Backofen, großes Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Arbeitsplatte in robustem Stein,...)

Bäder:

Tageslicht-Duschbad mit hochwertigen Badmöbeln und Spiegelschrank im EG

Tageslicht-Komfortbadezimmer im OG mit Dusche, Design-Badewanne, Waschtisch, Bidet, WC und hochwertigen Badmöbeln, hier zusätzlich Fußbodenheizung sowie Infrarot-Deckenheizung, ideal in der Übergangszeit

es wurden umfassende Modernisierungs-/
Sanierungsmaßnahmen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

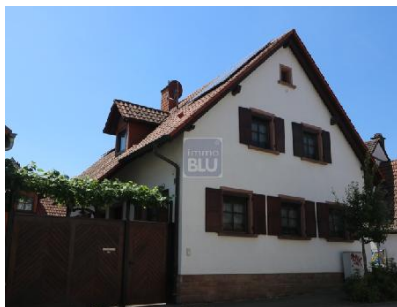
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



Beschreibung (Forts.):
durchgeführt.

Technik:

moderne Gasbrennwerttherme, Viessmann Vitocrossal 300 (2019)

energiesparende Fußbodenheizung im EG plus Konvektoren Heizkörper im OG, zusätzlich Infrarot-Flächenpaneele gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer als zusätzliche Heizquelle

Photovoltaikanlage 10 kW, mit Batteriespeicher (2024) und App

Smart-Home (App für Heizung, Thermostate, Infrarotheizung, Rauchmelder) erweiterbar

Video-Haussprechanlage

hochwertige Holzsparsenfenster mit Fensterlaibungen in Buntsandstein, elektrische Rollläden, hochwertiger Insektenschutz

Eingangstür mit 4-fach Verriegelung

Böden:

einheitlicher Fliesenboden im EG

Parkett in den Zimmern OG

Fliesen in Holzdielenoptik im Bad OG

UG überwiegend gefliest, teilweise Zusatzdämmung

Nebengebäude:

DG Ausbaubar als kleine Wohneinheit oder Büro

EG riesige Garage mit Sektionaltor für 2 Fahrzeuge zzgl.



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: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



Beschreibung (Forts.):

Motorräder, Fahrräder, Hänger, ggfls. sogar für Wohnmobil/
Wohnwagen geeignet
zusätzlich zwei PKW-Außen-Stellplätze

Garten:

Privatsphäre pur - kleiner pflegeleichter Garten - absolut
idyllisch für Geniesser
Lieblingsplätze auch bei Regen: überdachte Terrasse/
überdachter Laubengang für jedes Wetter
weitere Terrasse mit elektrischer Markise

DG/ Haupthaus:

Im großzügigen Dachspitz ist weiterer Ausbau möglich.

Lage:

Steinweiler ist eine liebevolle Gemeinde in der Südpfalz
zwischen Landau (9 km entfernt) und Kandel (7 km entfernt)
an der Landstraße 554 gelegen.

Sie ist die größte Gemeinde in der Verbandsgemeinde Kandel.
Eine Hausarztpraxis, Kindergärten und Grundschule sind
vor Ort.

Eine Vielfalt an weiteren Geschäften, Ärzten, Apotheken und
weiterführenden Schulen finden Sie in den
Nachbargemeinden Kandel und Herxheim vor.

Die Autobahn 65, sowie die Bundesstraßen 9, 38 und 427
sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. So
verfügt Steinweiler über einen barrierefreien Bahnhof. Hier
verkehrt die Regionalbahn zwischen Neustadt a.d.W. und



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: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



Lage (Forts.):

Karlsruhe im stündlichen Takt. Zudem gibt es Buslinien nach Kandel und nach Herxheim, die auch das Schulzentrum anfahren.

Die reizvolle geographische Lage und zahlreiche Vereine tragen zu einer Bereicherung Ihrer Freizeitgestaltung bei. Die Immobilie selbst liegt von Winden kommend am Ortseingang von Steinweiler.

Ausstattung:

- PV 10kWp
- Batteriespeicher
- moderne Gas-Brennwert-Heizung
- Video-Tür-Sprechstation
- neuwertiges Wellnessbad
- Zweitbad mit Dusche
- 2 Garagenplätze (plus, Anhänger, Motorräder,...)
- 2 Außenstellplätze
- Top-Einbauküche
- Holzofen
- Hof-Garten mit absoluter Privatsphäre
- elektrische Markise
- Zusatzfläche/ Ausbaupotential im Nebengebäude
- hochwertige Einbauschränke und Badmöbel

... und es gibt noch vieles zu entdecken: sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin



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: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



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 neue Energieausweis ist in Bearbeitung und 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: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
behilflich.

EEK:H

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 134.75

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

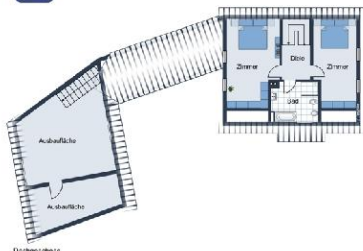
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110382

Anbieter-Objekt-ID: KS-14072



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