

Karlsdorf-Neuthard

Gepflegte Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage von Karlsdorf

Objektnummer: 26204006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 278 m²

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Auf einen Blick

Objektnummer	26204006	Kaufpreis	469.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m ²	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1998	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	184.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.11.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



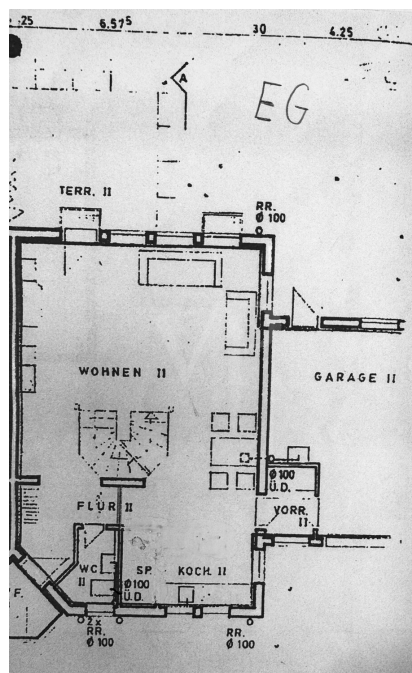
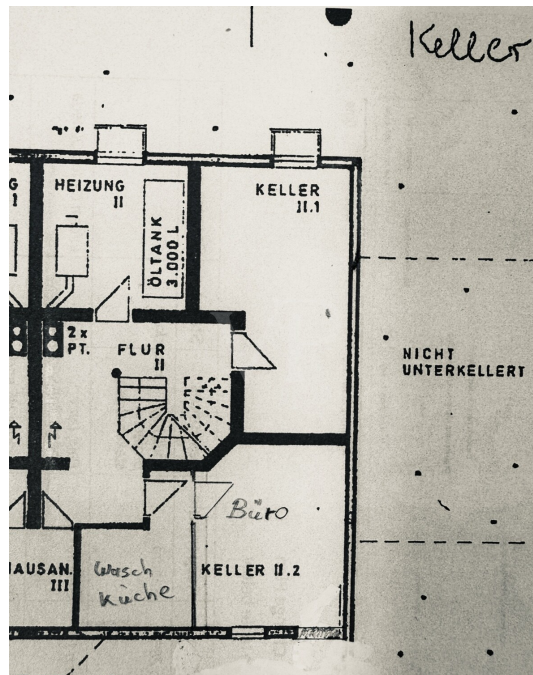
Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ein erster Eindruck

In angenehmer und besonders ruhiger Wohnlage von Karlsdorf befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998. Das massiv errichtete Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² und einem Grundstück von ca. 278 m² ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen voll verglasten Windfang, von dem aus man in die eigentliche Doppelhaushälfte gelangt. Anschließend erreicht man den Flur, von dem aus ein Gäste-WC sowie der Wohnbereich zugänglich sind. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und geht in die angrenzende Küche über, wodurch ein angenehmes Raumgefühl entsteht. Eine Treppe im Wohnbereich führt in die oberen Etagen des Hauses. Zudem verfügt das Haus über einen zweizügigen Schornstein, sodass der Einbau eines Kaminofen möglich wäre.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und wird über eine Gasheizung beheizt. Im Keller befindet sich außerdem ein separates Arbeitszimmer.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse und einen angrenzenden Garten.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für ein angenehmes Wohnen in einer sehr beliebten Wohngegend von Karlsdorf.

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard im Landkreis Karlsruhe (Baden-Württemberg). Die ruhige Wohnlage am Ortsrand zeichnet sich besonders durch ihre direkte Feldrandlage aus und bietet einen freien Blick ins Grüne sowie ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung in gewachsener Struktur geprägt. Durch die Lage in einer Sackgasse entsteht ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Kindergärten sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Lage des Hauses.

Karlsdorf-Neuthard liegt nur wenige Kilometer westlich von Bruchsal und verfügt über eine gute regionale Anbindung, unter anderem über die Bundesstraße B35 sowie die Autobahn A5.

Das Haus ist ab April beziehbar.

Objektnummer: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com