Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten

Objektnummer: 24015012

KAUFPREIS: 890.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 220 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 865 m²

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24015012
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	21.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	194.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

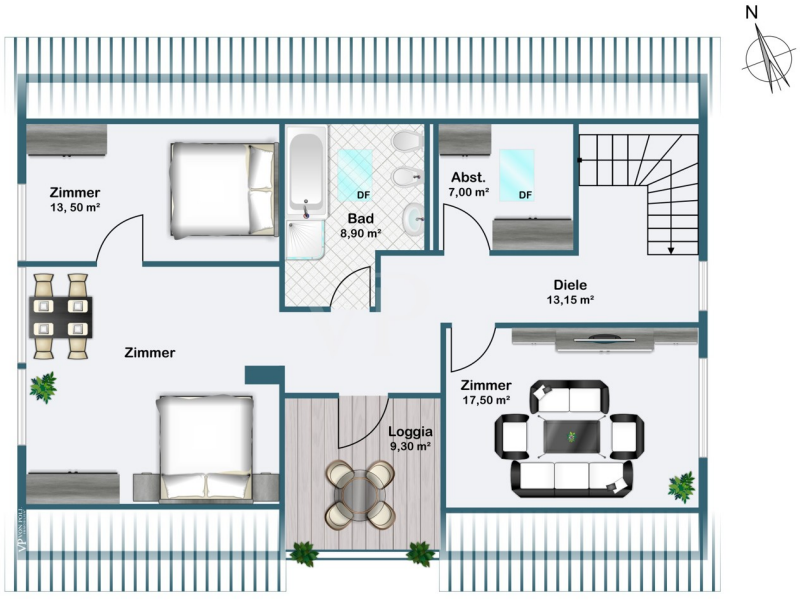
Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Ein erster Eindruck

Das hier vorgestellte Einfamilienhaus in Karlsruhe-Hagsfeld bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, angenehmer Atmosphäre und attraktiven Annehmlichkeiten. Es wurde im Jahr 1976 erbaut und im Jahr 2018 teilweise renoviert, um modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Das zweistöckige Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von großzügigen ca. 220 m² und ist auf einem Grundstück von insgesamt ca. 865 m² erbaut. Es umfasst insgesamt 6 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen lassen. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Loggia, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet und perfekt geeignet ist, um entspannte Momente im Freien zu genießen. Zusätzlich dazu lädt eine wunderschöne Südterrasse mit direktem Zugang zum Garten dazu ein, die Sonne zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen. Der großzügige Wohn- und Essbereich des Hauses schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ist der ideale Ort für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.. Die großzügige Gestaltung der Räumlichkeiten ermöglicht eine flexible Einrichtung nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Das Anwesen verfügt über eine Garage, die ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung von Fahrzeugen bietet. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein attraktives Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage sind. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, dem gepflegten Garten und den zahlreichen Annehmlichkeiten bietet es beste Voraussetzungen für ein behagliches Wohnen in Karlsruhe-Hagsfeld.

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Ausstattung und Details

- Teilrenovierung im Jahr 2018
- 6 Zimmer mit ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten
- gepflegter Zustand
- Holzfenster 2fach verglast
- elektr. Rollläden Erdgeschoss
-Böden : Laminat, Fliesen
- zwei Tageslichtbäder, begehbare Dusche
- Gäste WC
- großzügige Terrasse
- Gepflegter Garten
- Sauna
- Keller
- Hobbyraum/Werkstatt
- Garage

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus in Karlsruhe-Hagsfeld bietet das Beste aus beiden Welten: eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Nachbarschaft punktet mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem erreichbar sind. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die Karlsruher Innenstadt sowie zu den Autobahnen A5 und A8. Gleichzeitig umgeben von Grünflächen und Naherholungsgebieten, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Spaziergänge im nahegelegenen Hardtwald, Fahrradtouren entlang des Rheins oder gemütliche Stunden im eigenen Garten – hier kommt jeder auf seine Kosten. Diese ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und Naturverbundenheit macht Karlsruhe-Hagsfeld zu einem äußerst attraktiven Wohnort für Familien und Pendler gleichermaßen.

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 194.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com