

Karlsdorf-Neuthard

## Attractive semi-detached house on the edge of a field in Karlsdorf

Property ID: 25204037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 350 m<sup>2</sup>

Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## At a glance

|                      |             |                       |                               |
|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------|
| Property ID          | 25204037    | Rent price            | 1.850 EUR                     |
| Living Space         | ca. 200 m²  | Additional costs      | 350 EUR                       |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained               |
| Rooms                | 6           | Construction method   | Solid                         |
| Bedrooms             | 4           | Usable Space          | ca. 25 m²                     |
| Bathrooms            | 2           | Equipment             | Guest WC, Garden / shared use |
| Year of construction | 1997        |                       |                               |
| Type of parking      | 1 x Garage  |                       |                               |

Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 69.80 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 11.06.2028      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1997                           |



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



## The property



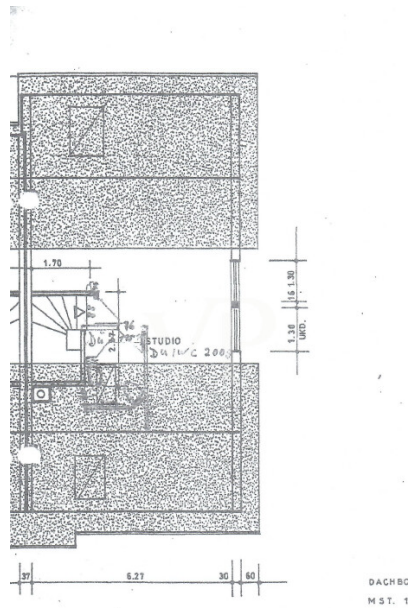


## The property



**Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

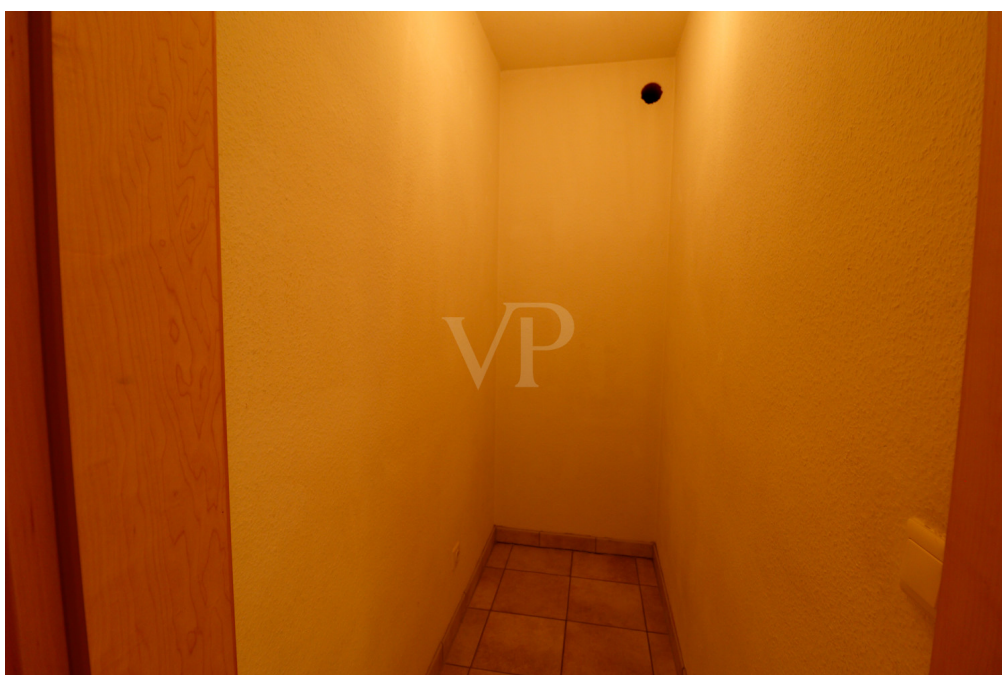
## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property





Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## The property



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## A first impression

This charmingly situated and superbly equipped semi-detached house, built in 1997, offers the highest level of living comfort with approximately 200 m<sup>2</sup> of living space and a plot of approximately 350 m<sup>2</sup>. Individual details, a well-thought-out floor plan, and a spacious garden leave nothing to be desired. You'll live in a well-maintained neighborhood with attractive neighbors. The idyllic village center is just a short walk away and provides everything you need for daily life. On the ground floor, the bright, inviting living room with access to the terrace and garden forms the heart of the house. The separate kitchen offers a lovely view of the surrounding greenery. A guest WC and a practical storage room complete the living space on this level. Upstairs, you'll find three light-filled bedrooms or children's rooms, a spacious bathroom, and a separate WC. The converted attic rounds out the living space with an additional, versatile studio room and a modern shower room – complete with a magnificent view. Have we piqued your interest? I look forward to speaking with you personally!



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Details of amenities

- Isolierverglasung
- 2 Terrassen
- Wohnräume: Parkett u. Vinyl, Teppichboden im Hobbyraum (UG), Fiesen im Bad, Küche u. Flur
- Gas-Zentralheizung in Brennwerttechnik von 2017
- Studio mit neuwertigem Duschbad
- 2 Badezimmer
- 4 WCs
- Garage mit Fernbedienung (elektrischen Garagentor) inkl.
- Gästezimmer / Hobbyraum im UG 32 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten ohne Heizkosten
- 230 m<sup>2</sup> Grünfläche

Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## All about the location

Ruhige Feldrandlage mit guter Anbindung – Wohnen in Karlsdorf

Das Objekt befindet sich in einer besonders attraktiven Feldrandlage von Karlsdorf – ruhig, naturnah und ideal für Familien sowie Berufspendler. Direkt vor der Tür beginnen weitläufige Spazier- und Radwege, die zu entspannten Auszeiten im Grünen einladen.

Dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Die Autobahn A5 erreichen Sie in nur etwa 5 Minuten, was eine schnelle Anbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Karlsruher Europaschule ist mit dem Auto in rund 25 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt im Ort oder im nahen Umland.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht diese Lage besonders attraktiv.



Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)