

Karlsdorf-Neuthard

## Atractiva casa adosada al borde de un campo en Karlsdorf

Número de propiedad: 25204037



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25204037          |
| Superficie habitable | ca. 200 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 6                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1997              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.850 EUR                                     |
| Costes adicionales     | 350 EUR                                       |
| Casa                   | Casas bifamiliares                            |
| Estado de la propiedad | cuidado                                       |
| Método de construcción | Sólido                                        |
| Espacio utilizable     | ca. 25 m²                                     |
| Características        | WC para invitados,<br>Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 11.06.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 69.80 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



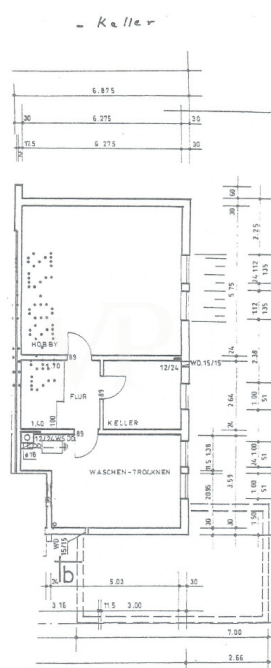
Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



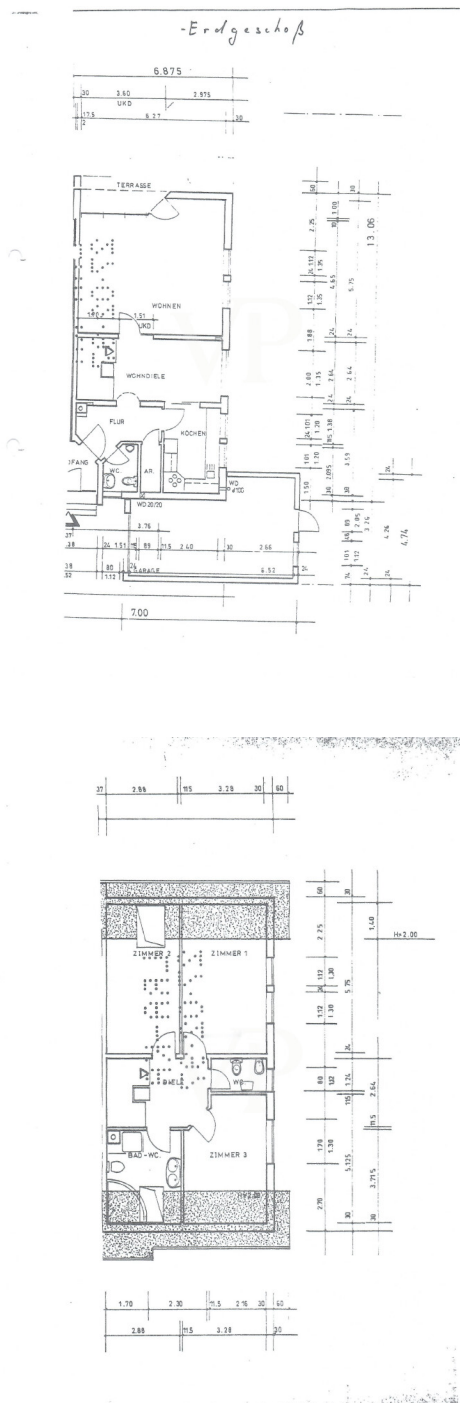
**Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

# La propiedad



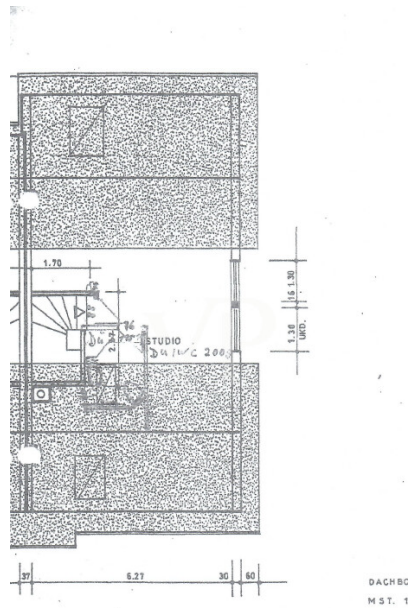
**Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

# La propiedad



**Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

# La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



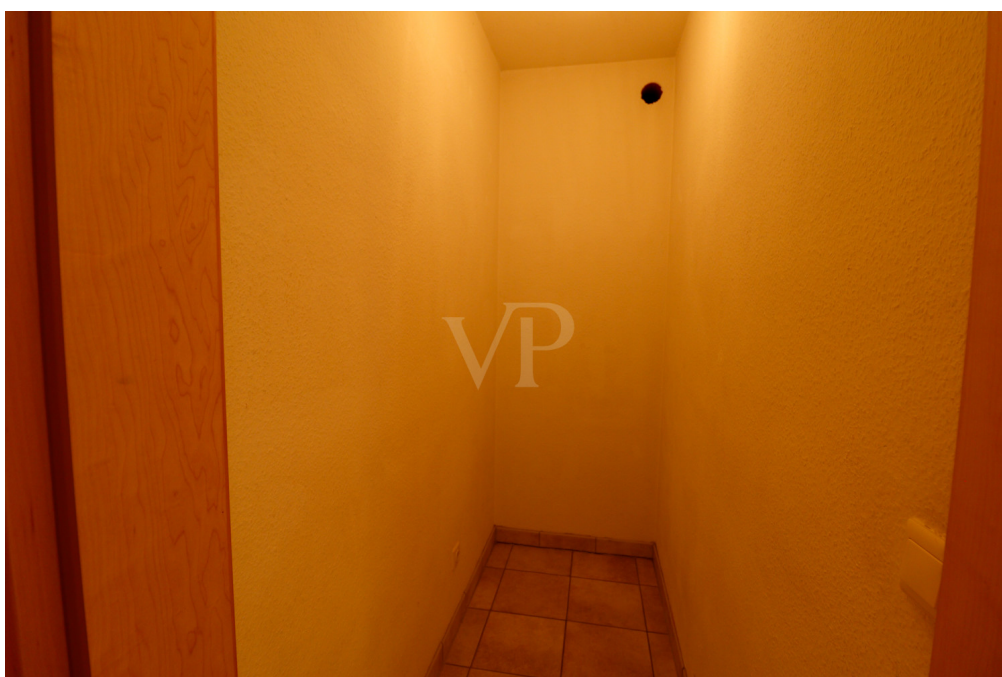
Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## La propiedad



Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1997 y con un equipamiento excepcional, ofrece el máximo confort con aproximadamente 200 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 350 m<sup>2</sup>. Los detalles individuales, una distribución bien pensada y un amplio jardín satisfacen todas las necesidades. Vivirá en un barrio bien cuidado con vecinos atractivos. El idílico centro del pueblo está a un corto paseo y le ofrece todo lo necesario para el día a día. En la planta baja, el luminoso y acogedor salón con acceso a la terraza y al jardín constituye el corazón de la casa. La cocina independiente ofrece unas preciosas vistas a la vegetación circundante. Un aseo de cortesía y un práctico trastero completan la vivienda en esta planta. En la planta superior, encontrará tres luminosos dormitorios o habitaciones infantiles, un amplio baño y un aseo independiente. El ático reformado completa la vivienda con un estudio adicional versátil y un moderno baño con ducha, con magníficas vistas. ¿Le hemos interesado? ¡Espero poder hablar con usted personalmente!

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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