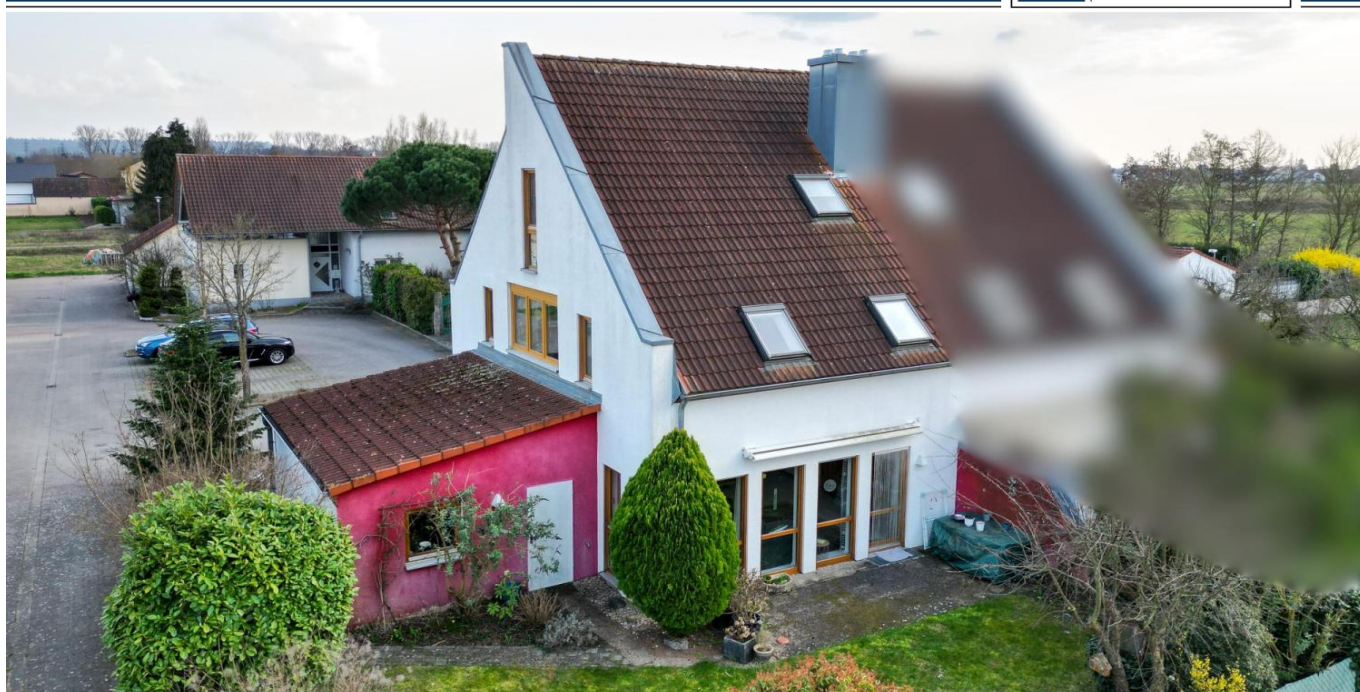


Karlsdorf-Neuthard

Gepflegte Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage von Karlsdorf

Número de propiedad: 26204006



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 278 m²**

Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

De un vistazo

Número de propiedad	26204006	Precio de compra	469.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	184.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.11.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



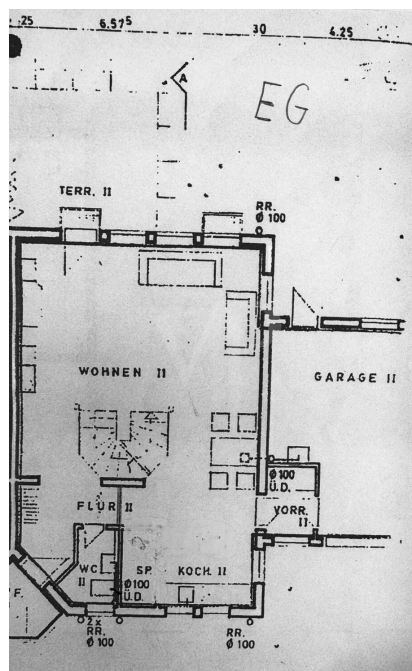
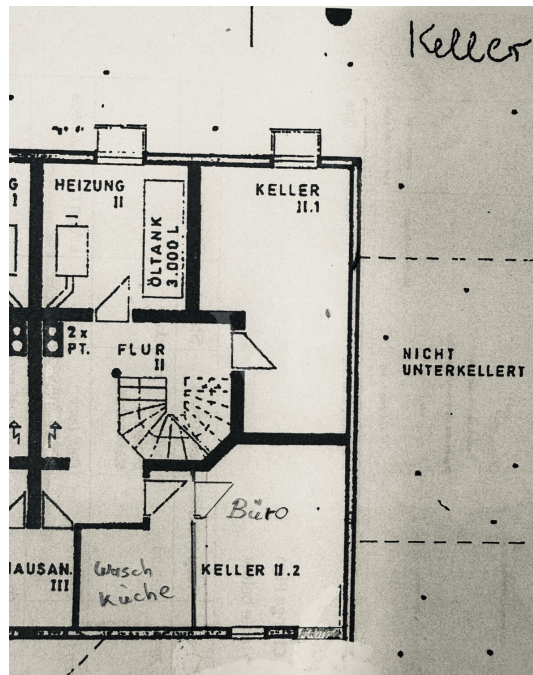
Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26204006 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com