Karlsruhe / Durlach

Großzügiges Familienhaus mit großem Garten in Bestlage auf dem Geigersberg

Número de propiedad: 24015014

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 207 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.111 m^2

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- 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: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

De un vistazo

Número de propiedad	24015014
Superficie habitable	ca. 207 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 124 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	14.06.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	173.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

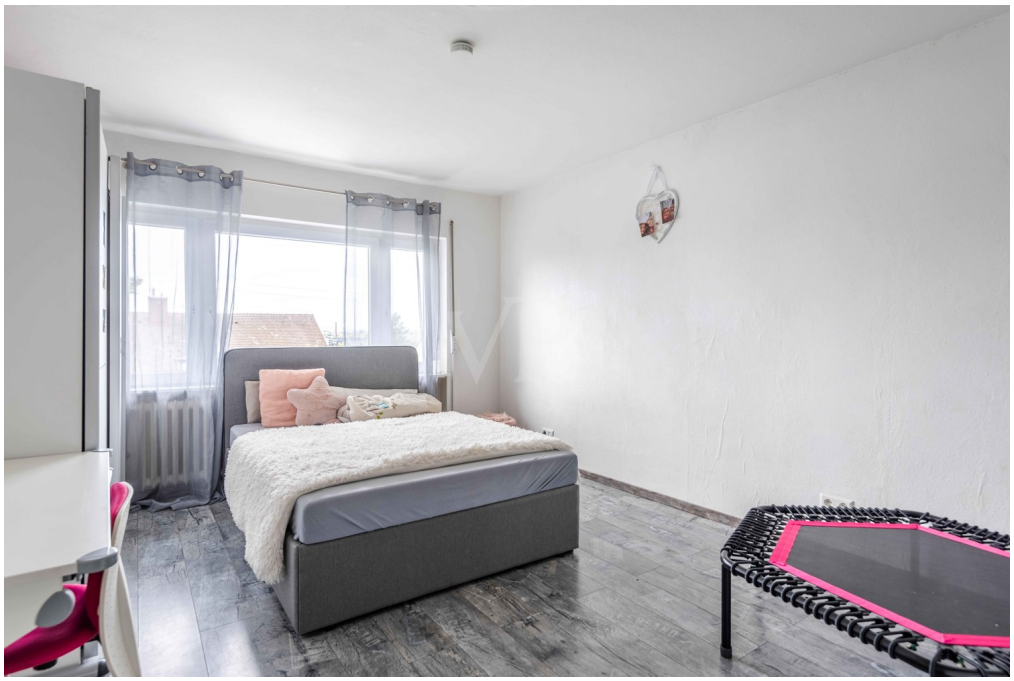
La propiedad

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad

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

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in sehr begehrter Lage mit einer Wohnfläche von ca. 207 m² auf einem ebenerdigen Grundstück von ca. 1.111 m². Das Haus bietet insgesamt fünf mögliche Schlafzimmer, ein Wohn-und Esszimmer sowie zwei Tageslichtbäder und Gäste WC' s. Das 1957 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und renoviert. Bei den letzten Modernisierungen wurde angebaut und das Dach isoliert und neu gedeckt. Die ansprechende Raumaufteilung, die Auswahl der Materialien, sowie Ausstattung sprechen für sich. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als zeitgemäß und gepflegt anzusehen und bietet zudem noch Besonderheiten wie einen Wellnessbereich. Die Fenster sind aus Holz und Kunststoff und zweifach bzw. dreifach verglast, die Rolläden werden teilweise auch elektrisch bedient. Die Böden der Räume sind mit verschiedenen Materialien wie Fliesen, Vinyl und Laminat ausgestattet. Die zwei Tageslichtbäder und Gäste-WC' s sind umfassend saniert und sorgen für einen hohen Komfort und bieten Platz für die große Familie. Eines davon ist als Wellnessbereich mit Sauna und einer begehbaren Dusche konzipiert und bietet genügend Raum für Ruhe und Entspannung. Die helle Küche mit Direktzugang auf die Terrasse ermöglicht großen Gestaltungsraum für jeden Hobbykoch. Der helle Wohn- und Essbereich des Hauses schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ist der ideale Ort für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Ein Kaminofen sorgt in der Übergangszeit und an kalten Tagen zusätzlich für wohlige Wärme. Der große, ebenerdige Garten bietet viel Platz zum Spielen und lädt auch zum Entspannen oder für Aktivitäten im Freien ein. Die Pergola mit Loungebereich und der angelegte Teich zählen zu den Besonderheiten, sowie die Palmen die dem Garten ein mediteranes Flair verleihen. Ein Geräteschuppen bietet ausreichend Stauraum für Ihre Gartengeräte und Co. sowie einen separaten Platz für eine Werkstatt. Die Garage mit elektrischem Rolltor sorgt für Komfort und Sicherheit beim Ausladen Ihrer Einkäufe. Zusätzlich gibt es drei Außenstellplätze im Hof für weitere Fahrzeuge. Der Keller bietet ausreichend Platz für Hauswirtschaft, Vorräte und Lagerung für Gesammeltes sowie für Hobbyaktivitäten. Dieses Einfamilienhaus bietet viel Platz, Komfort und eine ansprechende Ausstattung in bester Lage. Baugenehmigung für ein Neubauobjekt liegt vor. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieses Hauses persönlich kennen zu lernen.

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Detalles de los servicios

Fenster: Kunststoff und Holz, zweifach, teils dreifach verglast
Klimagerät
Kaminofen: Wohnen EG und Zimmer 3 OG
Rolladen teilweise elektrisch, teilweise manuell
Wellnes Bereich mit Sauna (aus Glas)
großer Garten mit Loungebereich
Pergola mit Loungebereich
Teichanlage
Einzelgarage mit elektrischem Rolltor
Hof mit Platz für zwei weitere Stellplätze
Gartenhaus mit sep. Werkstatt
Modernisierungen:
Anbau: 2006
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl, Laminat,
- Granulat/ Steinchenboden (Wellnessbad)
- diverse Wandverkleidungen und Treppenhaus teilweise
- Bäder und WC's (Fliesen und Sanitärobjekte) komplett
- 2020 Heizung, Brenner, Kessel teilweise
- 2020 Strom u. Wasserleitungen (Bäder)
- Heizungsleitungen und Heizkörper teilweise
- Fenster (Rahmen und Isolierverglasung) teilweise
- Wärmedämmung teilweise
- 2006 Dach (Eindeckung und Wärmedämmung) komplett
- 2006 Raumaufteilung (Grundrisse) teilweise

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Todo sobre la ubicación

Ruhige Wohnlage am begehrten Geigersberg. Der Durlacher Geigersberg zählt zu den bevorzugtesten und exklusivsten Wohngegenden in Karlsruhe. Die Lage zeichnet sich besonders durch die zahlreichen Villenanwesen und großzügigen Einfamilienhäuser aus. Durlach zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Karlsruhe. Mittelalterliches Flair prägt die Durlacher Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz, der Stadtmauer und der ältesten Gartenanlage der Stadt Karlsruhe, dem Durlacher Schlossgarten. Vor Ort befinden sich ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken. Die Autobahnanschlussstellen KA-Durlach, KA-Mitte und KA-Nord sind jeweils in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die KA-Innenstadt ist in ca. 15 Autominuten oder per direkter S-Bahn-Verbindung (ca. 10-15 min ab Durlach) erreichbar. Zusätzlich zu der hervorragenden Infrastruktur und besten Verkehrsanbindung gibt es zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung.

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 173.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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.

Número de propiedad: 24015014 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Klaus Hemetsberger

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com