

Karlsruhe / Thomashof

Geräumiges Familienhaus mit Wintergarten und gepflegtem Garten

Número de propiedad: 24015003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188,21 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

- 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: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

De un vistazo

Número de propiedad	24015003	Precio de compra	595.000 EUR
Superficie habitable	ca. 188,21 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 81 m ²
Año de construcción	1946	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FLUESSIGGAS	Demanda de energía final	237.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.06.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad



Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad



Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad



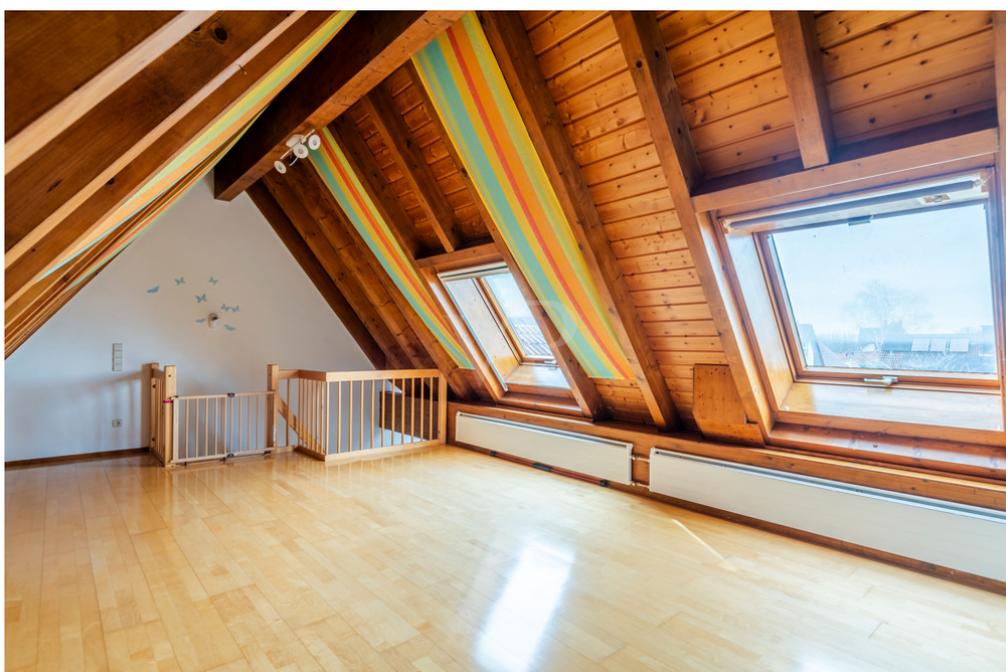
Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad



Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad



Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Una primera impresión

Die großzügige Immobilie befindet sich in Stadtrandlage und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 188.21 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus aus dem Baujahr 1946 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Ein Pelletkamin sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und die Wandheizung trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Die sehr hellen Räume geben ein Gefühl von Leichtigkeit und Weite. Ein großzügiger Anbau mit Garage aus dem Jahr 1992 bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobby- oder Werkstattbereiche. Ein Wintergarten sowie eine chice Galerie runden das besondere Wohnambiente ab. Zudem verfügt die Immobilie über ein großes Studio, ideal für kreative Projekte oder als Rückzugsort. Die Immobilie umfasst insgesamt 8 Zimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC. Zwei Balkone sowie eine Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein. Der gepflegte Garten mit Gartenhäuschen bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Immobilie verfügt zudem über einen Keller und eine Garage. Die beste Verkehrsanbindung sowie direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen den Alltag besonders komfortabel. Diese Immobilie bietet naturnahes Wohnen mit modernem Komfort und genügend Platz für die ganze Familie. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die eine gemütliche Wohnatmosphäre in gepflegter Umgebung schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Wohntraums zu überzeugen!

Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Detalles de los servicios

- Naturnahes Wohnen
- Genügend Platz für die ganze Familie
- Großzügiger Anbau
- Wintergarten
- Offener Wohn und Essbereich
mit Einbauküche
- Pelletkamin
- Wandheizung
- Sehr helle Räume
- Chice Galerie
- Großes Studio
- Zwei Badezimmer
- Gäste WC
- Zwei Balkone
- Terrasse
- Gepflegter Garten
- Gartenhäuschen
- Keller
- Hobbyraum/Werkstatt
- Garage
- Beste Verkehrsanbindung
- ÖPNV direkt vor der Haustür

Número de propiedad: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Todo sobre la ubicación

Wohnlage am naturnahen Thomashof. Die kleine Siedlung Thomashof liegt auf dem Scheitelpunkt der Rittnertstraße (K 9654) zwischen Durlach und Stupferich. Heute befinden sich hier landwirtschaftliche Anwesen, ein Forsthaus, ein Backlädle sowie das Gemeindezentrum. 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 Autobahnanschlusstellen 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: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 237.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24015003 - 76227 Karlsruhe / Thomashof

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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