

Karlsruhe / Durlach

Großzügige 3.5 Zi-Wohnung mit Balkon und TG Stellplatz in begehrter Lage

Número de propiedad: 24015010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

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

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

De un vistazo

Número de propiedad	24015010
Superficie habitable	ca. 102 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	385.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	155.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.11.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

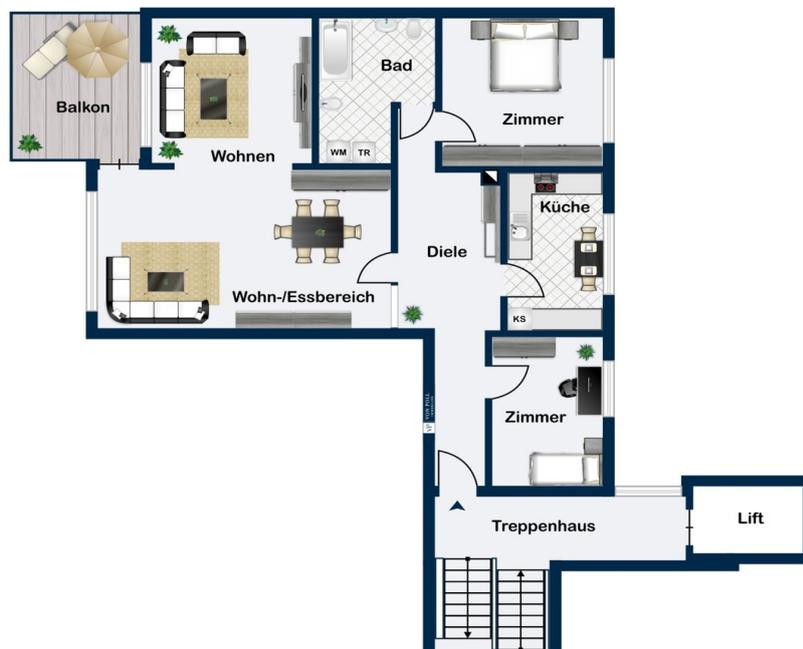
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Planos de planta



1. Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una primera impresión

In einer sehr gefragten und naturverbundenen Lage auf dem Geigersberg präsentiert sich diese großzügige und attraktive Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1979. Mit dem Lift erreichen Sie bequem die geschmackvolle Etagenwohnung im 1. Obergeschoss, die sich durch eine helle und großzügige Raumgestaltung, die mit einer optimalen Aufteilung der Wohnfläche von ca. 102 m² großzügiges Wohnen ermöglicht. Die attraktive 3,5 Zimmer Wohnung verfügt über ein Badezimmer, eine Küche, zwei Zimmer, sowie über einen großzügigen Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich und Zugang zum gemütlichen Balkon. Der von Grün umgebene, überdachte West-Balkon bietet genügend Platz zum Sitzen und zudem eine idyllische Atmosphäre für erholsame und entspannende Stunden im Freien. Die Einbauküche ist praktisch und funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Stauraum sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Die Fenster und Türen sind aus Holz und verleihen der Wohnung ein gemütliches Ambiente. Alle Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet, während Fliesen in Bad und Küche für eine pflegeleichte Reinigung sorgen. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit Duscmöglichkeit, ein Bidet, ein WC und ein Waschbecken. Zudem gibt es einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Originaler Parkettboden und teilweise elektrische Rollläden bieten hohen Wohnkomfort. Diese charmante Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, ansprechenden Zustand und beeindruckt durch ihre Großzügigkeit und optimale Raumaufteilung sowie die angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut ausgestatteten Immobilie sind. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Detalles de los servicios

- Beste Wohnlage
- Aufzug
- Raumgestaltung hell und großzügig
- Einbauküche
- Holzfenster (2-fach verglast)
- Holztüren
- Rolladen mit Gurtzug
- Balkon
- Badezimmer: Wanne mit Dusche, Bidet ,WC und Waschbecken
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Fliesen in Bad und Küche
- Parkettboden in allen Zimmern
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24015010 - 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: 24015010 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 155.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24015010 - 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