

Karlsruhe / Durlach

Rodeado de naturaleza: Idílico bungalow con amplitud y privacidad

Número de propiedad: 25015029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 981 m²

Número de propiedad: 25015029 - 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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

De un vistazo

Número de propiedad	25015029
Superficie habitable	ca. 175 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	462.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1967

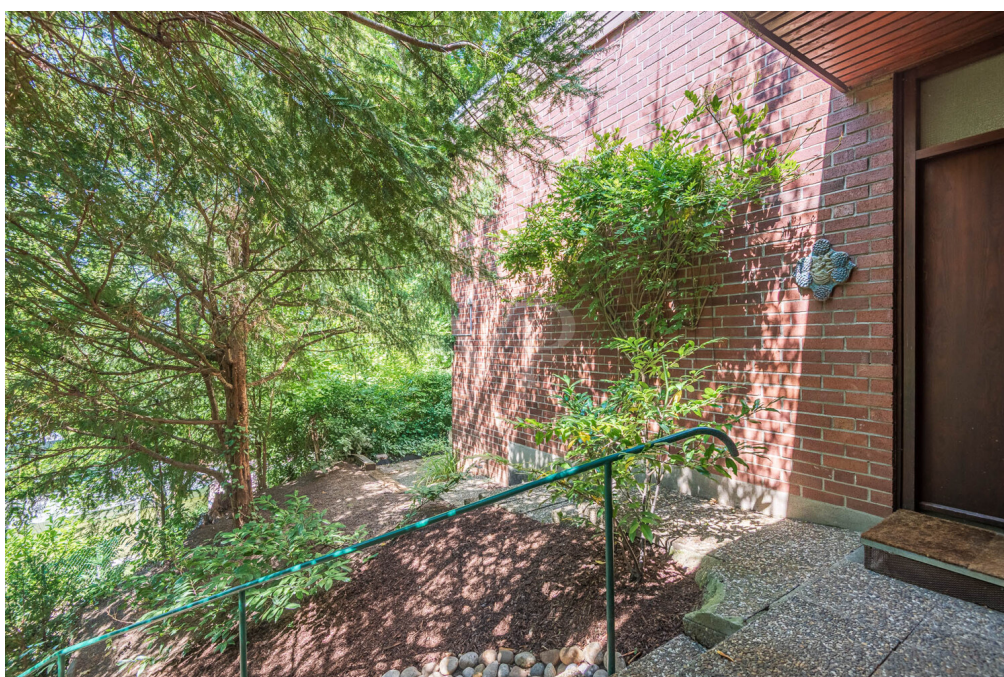
Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



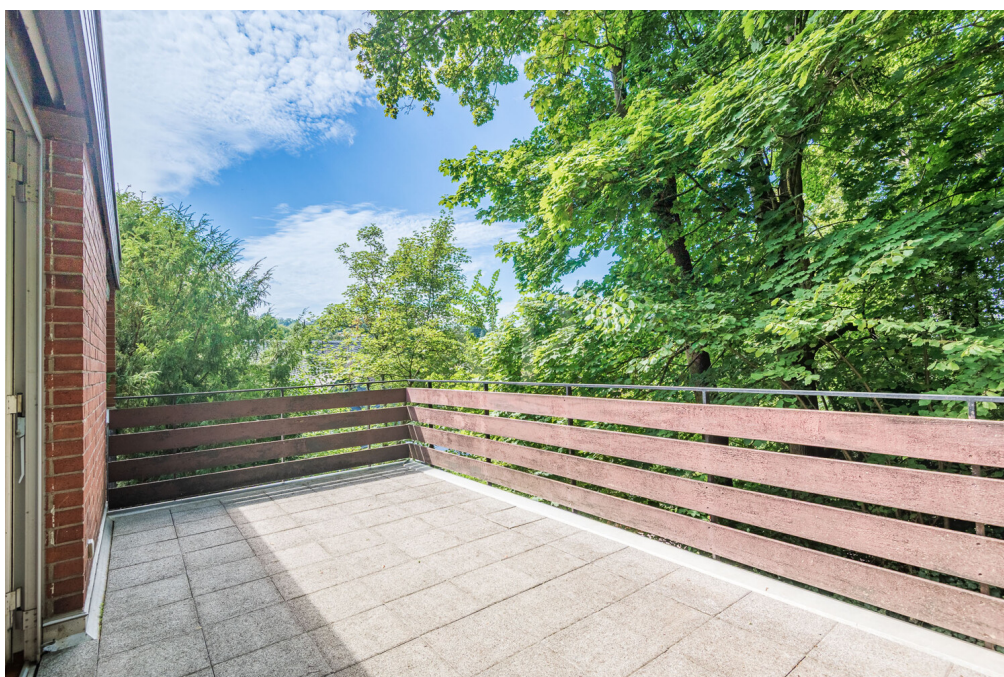
Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



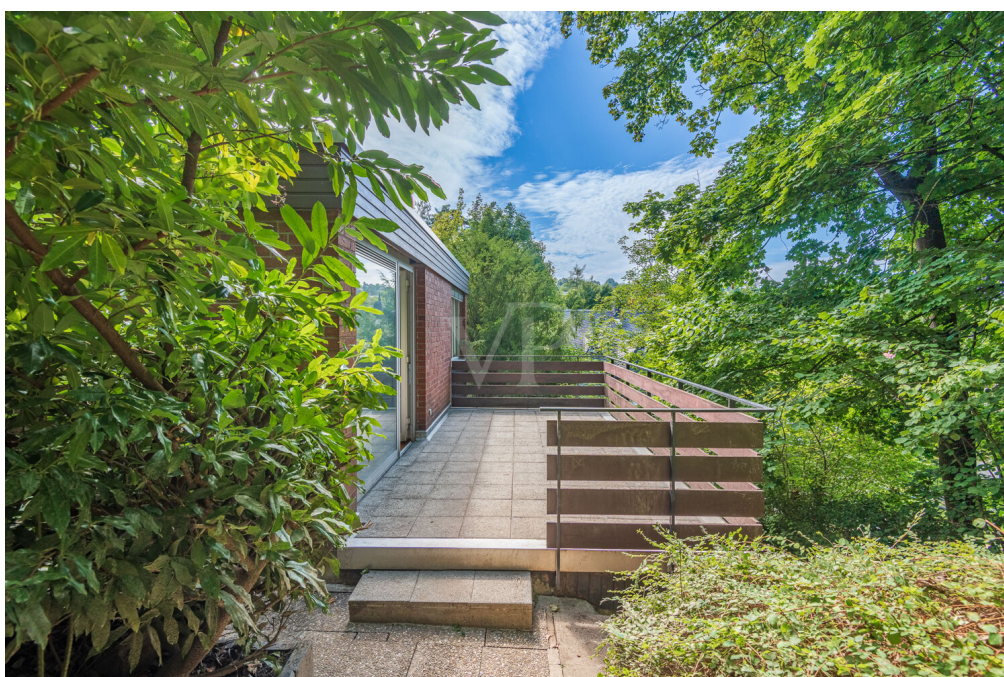
Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



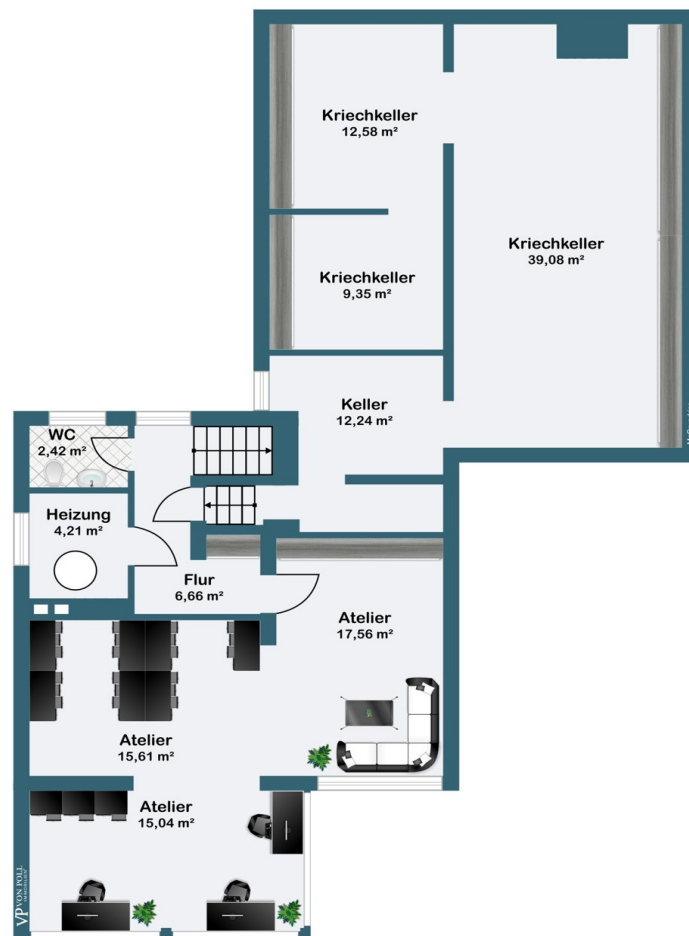
Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

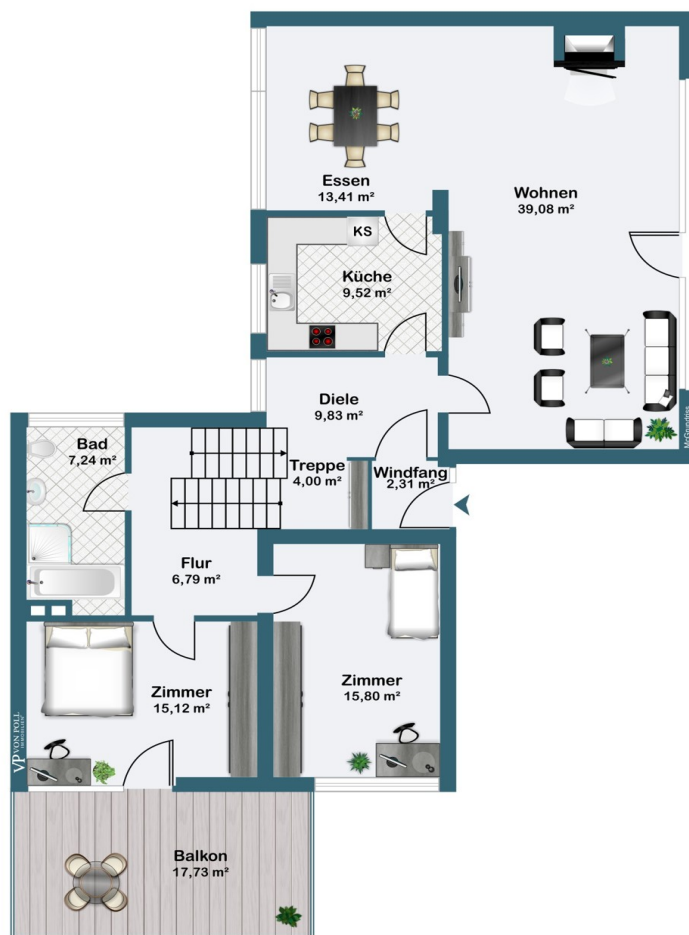
La propiedad



Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Planos de planta





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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una primera impresión

Idílica ubicación: Bungalow con amplio espacio y privacidad. Enclavado en plena naturaleza en un entorno tranquilo, este bungalow de sólida construcción, que data de 1967, ofrece una espaciosa vivienda en una amplia parcela de aproximadamente 981 m². La robusta construcción de ladrillo garantiza una base resistente y duradera. La elegante distribución conduce desde la entrada a un pasillo central que da acceso a todas las estancias. El espacioso salón-comedor cuenta con grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural y ofrecen vistas a la vegetación circundante. Desde aquí, se accede a la gran terraza, perfecta para relajarse al aire libre. Una chimenea proporciona un calor acogedor en los días más fríos. La cocina contigua ofrece amplio espacio para sus ideas de diseño de interiores. La casa cuenta con dos amplios dormitorios, un baño con luz natural y un aseo de invitados independiente. El sótano incluye un estudio, ideal como estudio o sala de ocio, que ofrece un remanso de paz. La propiedad cuenta con una amplia terraza, un balcón y un jardín circundante, que proporciona amplio espacio y privacidad. Un garaje doble completa la oferta. Ubicación tranquila con buenas conexiones de transporte. Aquí vivirás cerca de la naturaleza en un entorno tranquilo, con fácil acceso a tiendas, colegios y actividades de ocio. Un espacioso bungalow con mucho espacio y privacidad, ideal para familias, parejas o autónomos que buscan un hogar estable en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Detalles de los servicios

- massive Bauweise - Backsteine
- Fassade: Klinker und Holzverkleidung
- raumhohe Fenster
- Kunststoffenster 2-fach Verglasung
- Rollläden manuell bedienbar
- Travertin Fliesen
- Tageslichtbad mit begehbbarer Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Haustechnik -Gaszentralheizung 2002
- Doppelgarage
- Kamin
- große Terrasse
- Balkon

Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Todo sobre la ubicación

In einer der Topwohnlagen von Karlsruhe, in Durlach, nahe dem Zentrum von Karlsruhe befindet sich dieses herrliche Anwesen in ruhiger Umgebung mit hohem Freizeitwert. Es sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Banken, Ärzte und Apotheken vorhanden. Durlach ist nicht nur einer der ältesten sondern auch einer der beliebtesten Stadtteile Karlsruhes. Mit der Straßenbahn gelangt man bequem in die Innenstadt Karlsruhes.

Sie befinden sich in Karlsruhe direkt am Autobahnkreuz A5/A8 und können über diesen Weg problemlos Richtung Süden Basel/Stuttgart oder Richtung Frankfurt nach Norden fahren. Die A65 und die B9 in Richtung Saarbrücken/Ludwigshafen sind in 5 Minuten erreichbar.

Karlsruhe ist Knotenpunkt für ICE-, Inter-City und Inter-Regio-Verbindung und liegt direkt auf der ICE-Strecke von Hamburg über Frankfurt nach Basel. Von hier aus beginnt auch die West-Ost-Achse von Karlsruhe über Stuttgart nach München.

Über 4 Flughäfen ist Karlsruhe problemlos zu erreichen. Über den Flughafen Baden-Baden/Karlsruhe (ca. 30 Autominuten) sowie die internationalen Flughäfen Frankfurt, Stuttgart und Strassbourg.

Número de propiedad: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 462.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com