

Karlsdorf-Neuthard

Charmante maison jumelée en bordure de champ à Karlsdorf

CODE DU BIEN: 25204037



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m²

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204037
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.850 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



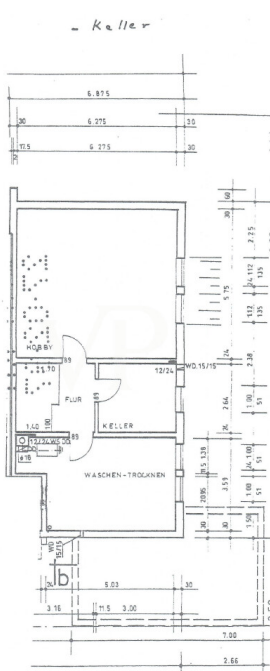
CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



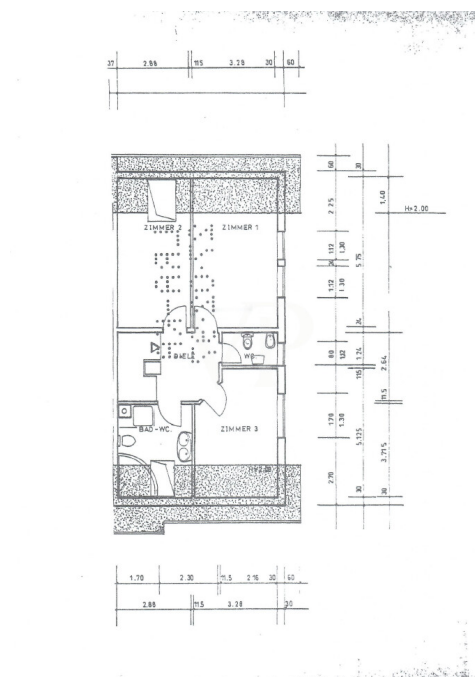
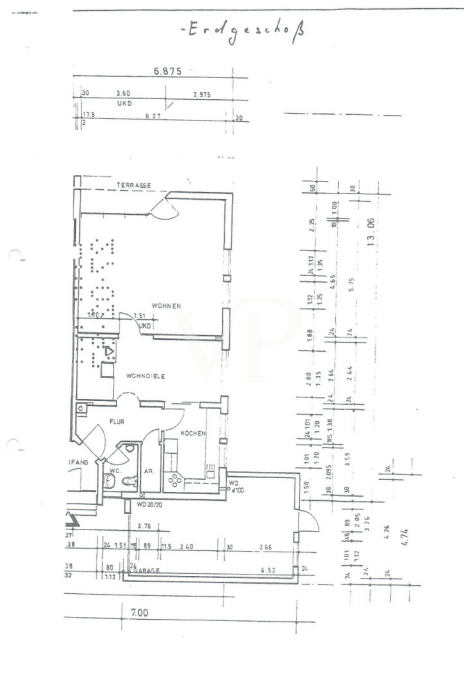
CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



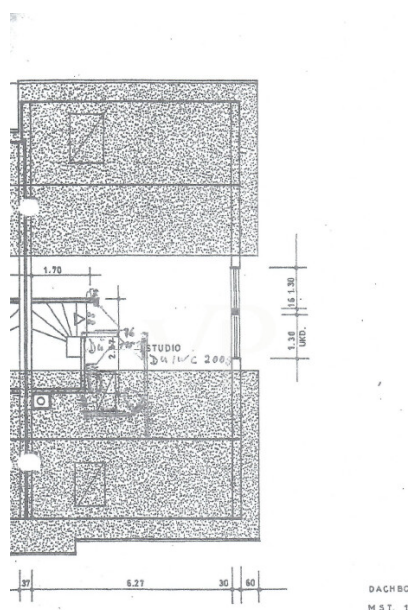
CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Une première impression

Cette charmante maison jumelée, superbement équipée et idéalement située, a été construite en 1997. Elle offre un confort de vie optimal avec environ 200 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 350 m². Des détails soignés, un agencement bien pensé et un grand jardin combleront tous vos désirs. Vous vivrez dans un quartier résidentiel agréable et bien entretenu, avec des voisins sympathiques. Le centre du village, idyllique, est accessible à pied et propose toutes les commodités nécessaires au quotidien. Au rez-de-chaussée, le salon lumineux et accueillant, donnant sur la terrasse et le jardin, est le cœur de la maison. La cuisine séparée offre une jolie vue sur la verdure environnante. Un WC invités et un cellier pratique complètent ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses (pouvant servir de chambres d'enfants), une salle de bains spacieuse et un WC séparé. Les combles aménagés offrent un studio polyvalent et une salle de douche moderne avec une vue magnifique. Intéressé(e) ? J'ai hâte de vous rencontrer !

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Détails des commodités

- Isolierverglasung
- 2 Terrassen
- Wohnräume: Parkett u. Vinyl, Teppichboden im Hobbyraum (UG), Fiesen im Bad, Küche u. Flur
- Gas-Zentralheizung in Brennwerttechnik von 2017
- Studio mit neuwertigem Duschbad
- 2 Badezimmer
- 4 WCs
- Garage mit Fernbedienung (elektrischen Garagentor) inkl.
- Gästezimmer / Hobbyraum im UG 32 m²
- Nebenkosten ohne Heizkosten
- 230 m² Grünfläche

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Tout sur l'emplacement

Ruhige Feldrandlage mit guter Anbindung – Wohnen in Karlsdorf

Das Objekt befindet sich in einer besonders attraktiven Feldrandlage von Karlsdorf – ruhig, naturnah und ideal für Familien sowie Berufspendler. Direkt vor der Tür beginnen weitläufige Spazier- und Radwege, die zu entspannten Auszeiten im Grünen einladen.

Dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Die Autobahn A5 erreichen Sie in nur etwa 5 Minuten, was eine schnelle Anbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Karlsruher Europaschule ist mit dem Auto in rund 25 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt im Ort oder im nahen Umland.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht diese Lage besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com