

Karlsdorf-Neuthard

?????????? -????????????? ?????????? ????? ?????
????? ??????????? ??? Karlsdorf

????????? ??????????: 25204037



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.850 EUR • ??????????: ca. 200 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 350 m²

???????? ??????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????????????

???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ??? ??????

???????? ?????????	25204037
???????????	ca. 200 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
???????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1997
????? ?????????????	1 x ??????

????? ?????????	1.850 EUR
??????????	350 EUR
????????	
????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 25 m²
??????	
????????	WC ????????????, ?????

???????? ?????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

???????????? ?????

????????? ?????????	????????? ?????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????	?????	????? ????????? ?????????	69.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ?????? ??	11.06.2028	????????? ???????????? ?????????	B
???? ?????	?????	???? ????? ???????? ? ? ????????? ????????????	1997

???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ?????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ???????



???????? ??: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ???????



???????? ??????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ??: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ???????



???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ??????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



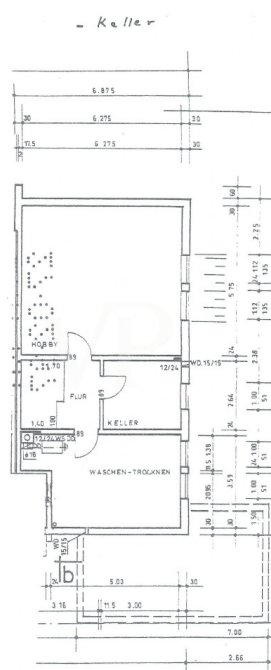
??????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ????????



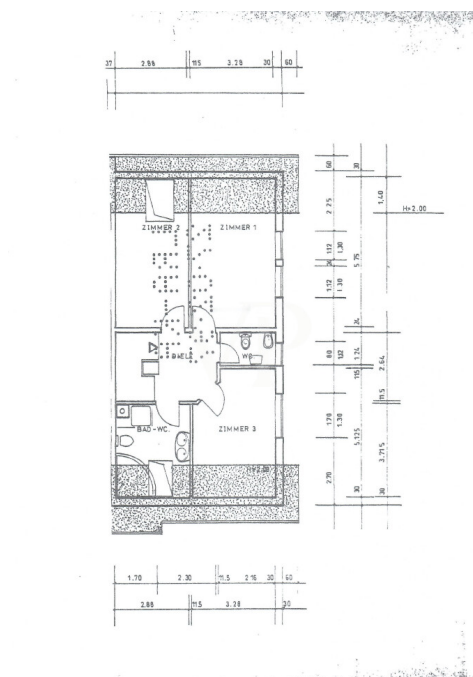
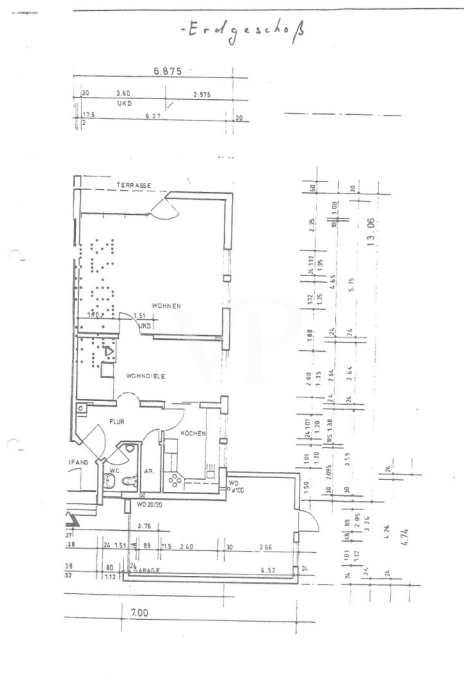
???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ????????



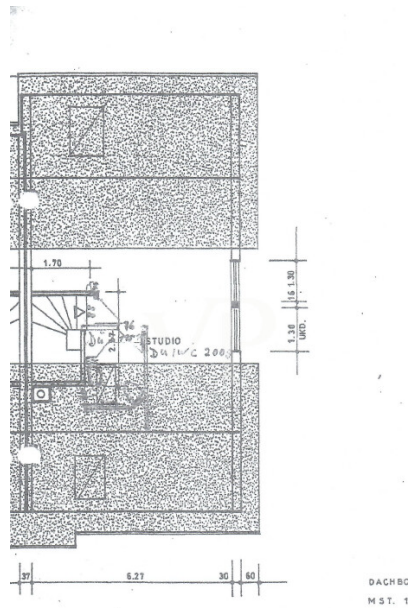
???????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ?????????



???????? ??: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

?? ???????



??????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

??? ?????? ??????????

???? ? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??-?????????????
?????????, ?????????? ?? 1997, ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
?? ????????? 200 ?.. ?????? ?????????? ?? ?????????? ????????? 350 ?.. ?? ?????????????
????????????????, ??? ?????????????????? ??????? ??? ?????? ????????????? ?????? ???
????????? ??????? ??????????????. ?? ??????? ?? ??? ?????????????????? ?????????? ??
????????????????? ??????????. ?? ?????????????? ??????? ??? ??????? ?????????????? ?? ??????
?????????? ?? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ???.
??? ?????????, ?? ?????????, ?????????? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????
?????????? ??? ??????? ??? ?????????. ? ?????????? ?????????? ??????????? ?????????? ???
??? ????. ?????????? ??? WC ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????
??? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????????. ?????? ?????? ??????, ?? ?????????? ???
????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????
WC. ? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????????,
?????????? ??????????? ??? ??? ?????????? ??????? - ?? ?????????? ????. ??? ???????
????????????? ?? ??????????????; ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??????????????

??????? ???????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com