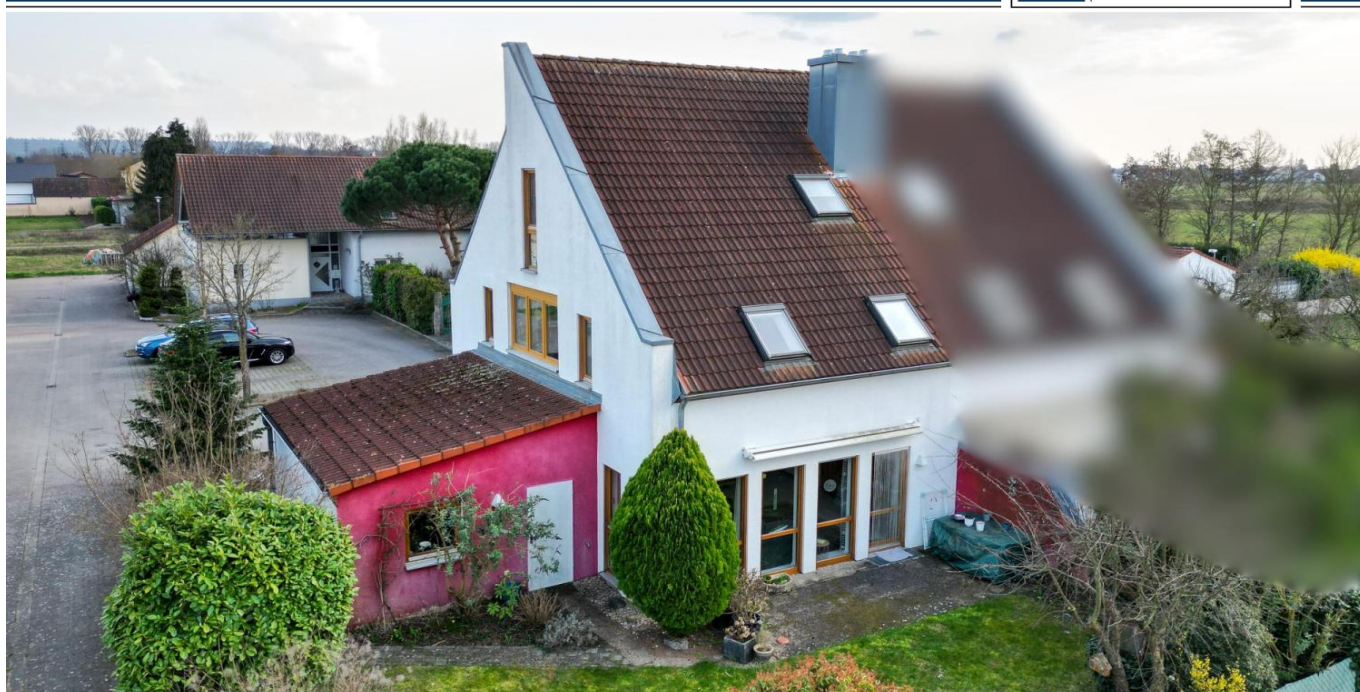


Karlsdorf-Neuthard

# Gepflegte Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage von Karlsdorf

Αριθμός ακινήτου: 26204006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 469.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 123 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 278 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26204006	Τιμή αγοράς	469.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 123 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1998		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	184.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.11.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



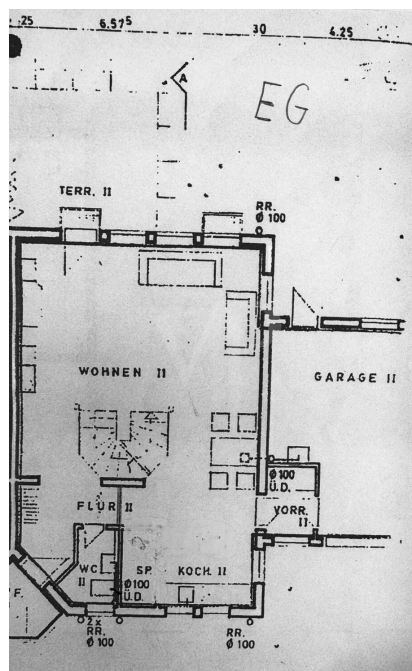
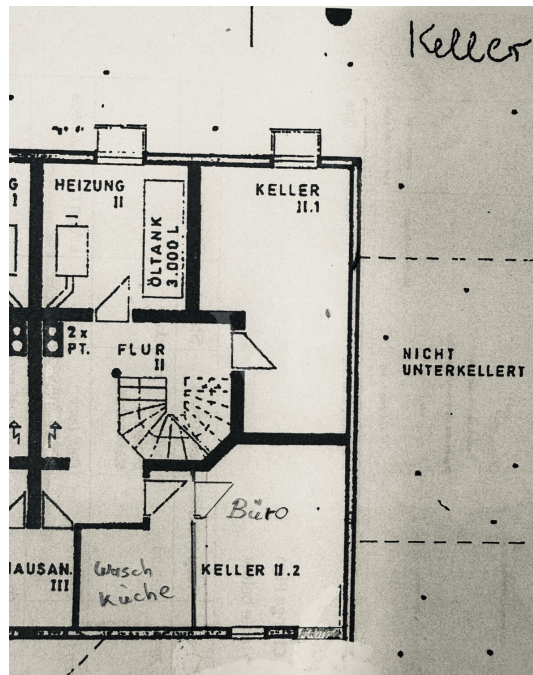
Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



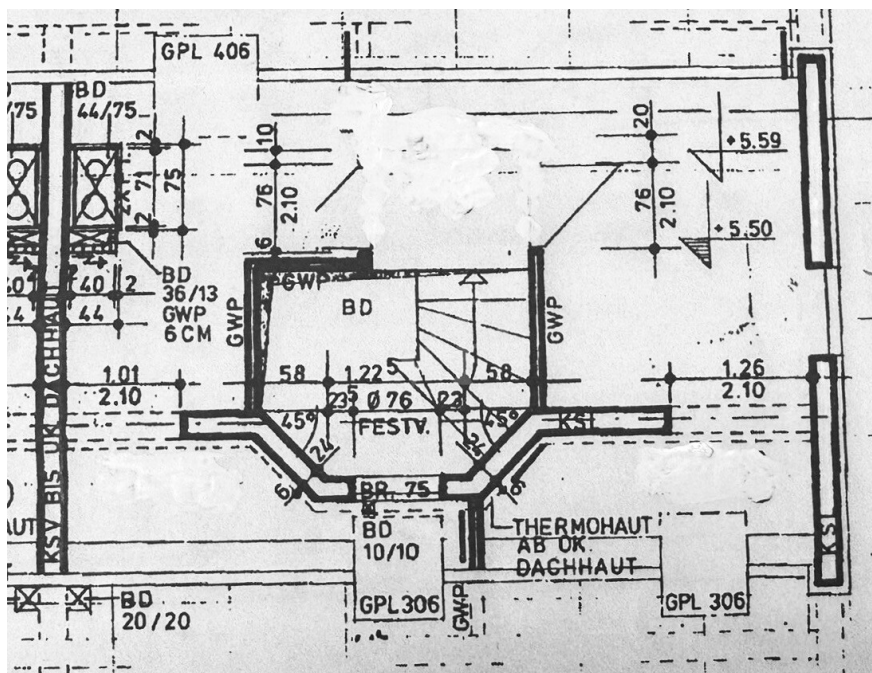
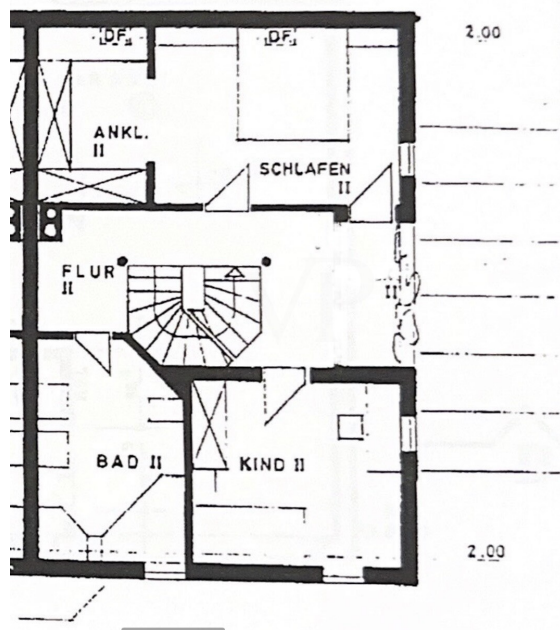
Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## Μια πρώτη εντύπωση

In angenehmer und besonders ruhiger Wohnlage von Karlsdorf befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998. Das massiv errichtete Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 278 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen voll verglasten Windfang, von dem aus man in die eigentliche Doppelhaushälfte gelangt. Anschließend erreicht man den Flur, von dem aus ein Gäste-WC sowie der Wohnbereich zugänglich sind. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und geht in die angrenzende Küche über, wodurch ein angenehmes Raumgefühl entsteht. Eine Treppe im Wohnbereich führt in die oberen Etagen des Hauses. Zudem verfügt das Haus über einen zweizügigen Schornstein, sodass der Einbau eines Kaminofen möglich wäre.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und wird über eine Gasheizung beheizt. Im Keller befindet sich außerdem ein separates Arbeitszimmer.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse und einen angrenzenden Garten.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für ein angenehmes Wohnen in einer sehr beliebten Wohngegend von Karlsdorf.

**Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard im Landkreis Karlsruhe (Baden-Württemberg). Die ruhige Wohnlage am Ortsrand zeichnet sich besonders durch ihre direkte Feldrandlage aus und bietet einen freien Blick ins Grüne sowie ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung in gewachsener Struktur geprägt. Durch die Lage in einer Sackgasse entsteht ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Kindergärten sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Lage des Hauses.

Karlsdorf-Neuthard liegt nur wenige Kilometer westlich von Bruchsal und verfügt über eine gute regionale Anbindung, unter anderem über die Bundesstraße B35 sowie die Autobahn A5.

Das Haus ist ab April beziehbar.

**Αριθμός ακινήτου: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)