

Karlsdorf-Neuthard

# Vonzó ikerház egy mezo szélén Karlsdorfban

VP azonosító: 25204037



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

BÉRLETI DÍJ: 1.850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 350 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25204037   |
| Hasznos lakótér       | ca. 200 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Szobák                | 6          |
| Hálósobák             | 4          |
| Fürdoszobák           | 2          |
| Építés éve            | 1997       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.850 EUR                         |
| További költségek    | 350 EUR                           |
| Ház                  | Ikerház fele                      |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                     |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                           |
| Hasznos terület      | ca. 25 m²                         |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kert / közös használat |

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.06.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 69.80 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1997                |

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



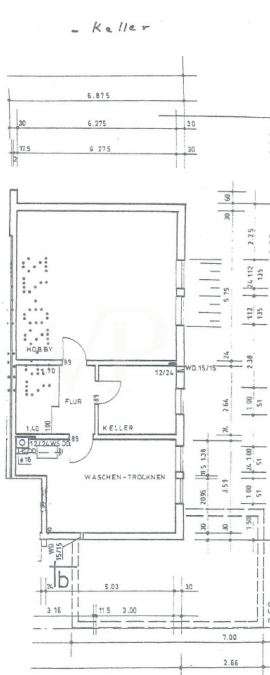
VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



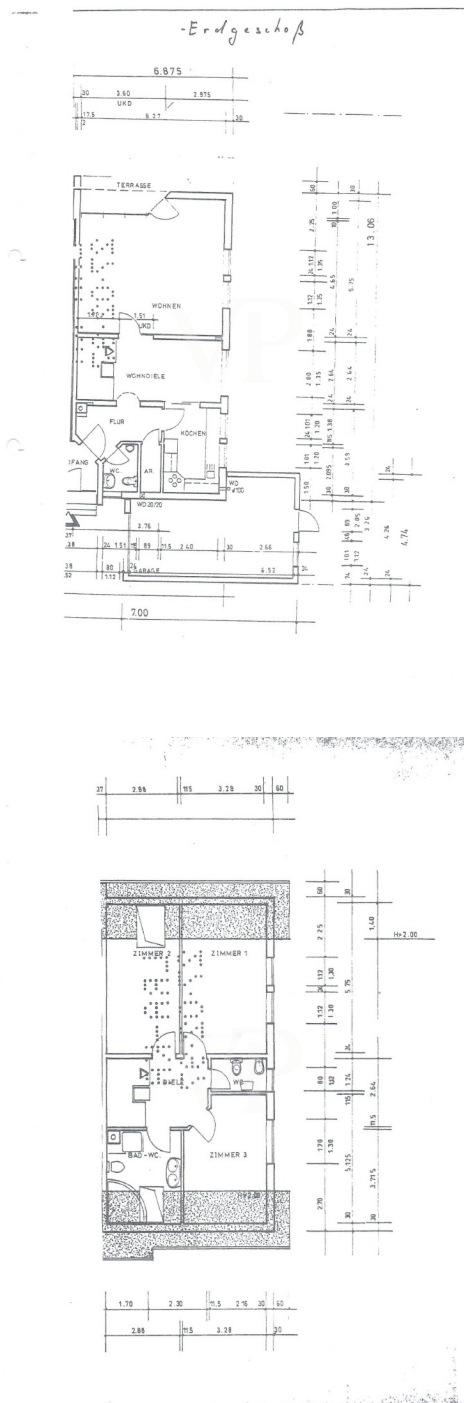
VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



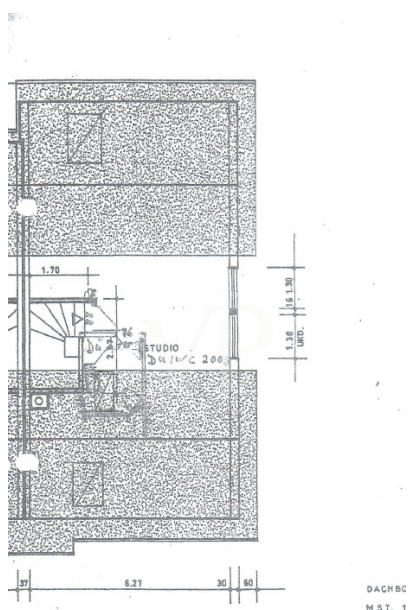
VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



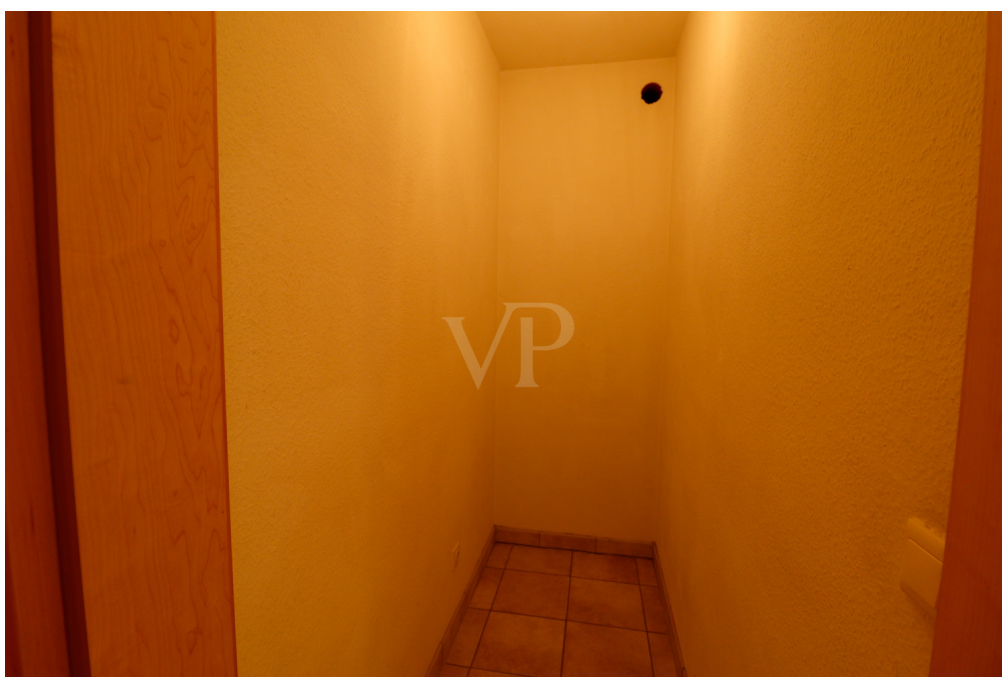
VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## Az első benyomás

Ez a bájosan elhelyezkedő és kiválóan felszerelt, 1997-ben épült ikerház a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet kínálja, körülbelül 200 m<sup>2</sup> lakótérrel és körülbelül 350 m<sup>2</sup>-es telekkel. Az egyedi részletek, az átgondolt alaprajz és a tágas kert minden kívánnivalót kielégít. Egy jól karbantartott környéken élhet vonzó szomszédokkal. Az idilli faluközpont mindössze egy rövid sétára található, és mindent biztosít, amire a mindennapi élethez szüksége van. A földszinten a világos, hívogató nappali, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, alkotja a ház szívét. A különálló konyhából gyönyörű kilátás nyílik a környező zöld környezetre. Egy vendég-WC és egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Az emeleten három világos hálószoba vagy gyerekszoba, egy tágas fürdőszoba és egy külön WC található. Az átalakított tetőtér egy további, sokoldalú stúdiószobával és egy modern zuhanyzóval teszi teljessé a lakóteret – csodálatos kilátással. Felkeltettük az érdeklődését? Várom, hogy személyesen is beszélhessünk Önnel!

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Részletes felszereltség

- 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 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten ohne Heizkosten
- 230 m<sup>2</sup> Grünfläche

**VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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