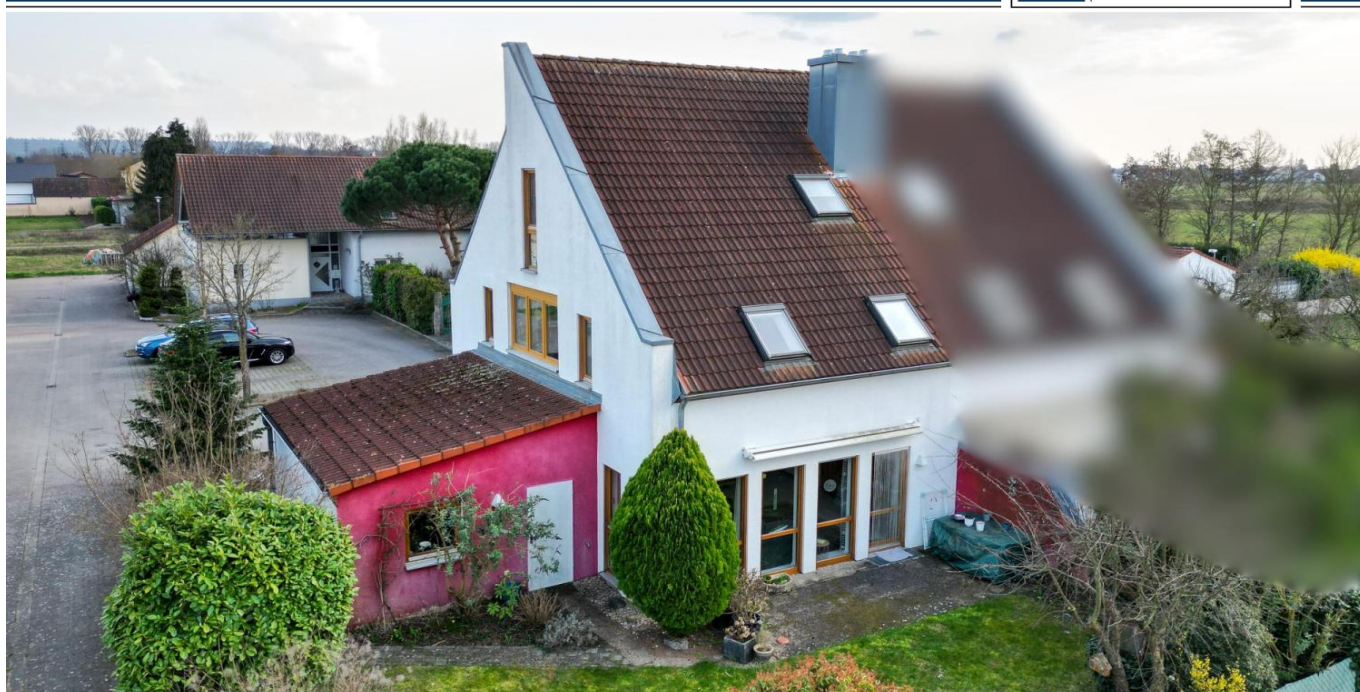


Karlsdorf-Neuthard

Gepflegte Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage von Karlsdorf

VP azonosító: 26204006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 278 m²

VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Áttekintés

VP azonosító	26204006	Vételár	469.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1998	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	184.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.11.2034	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



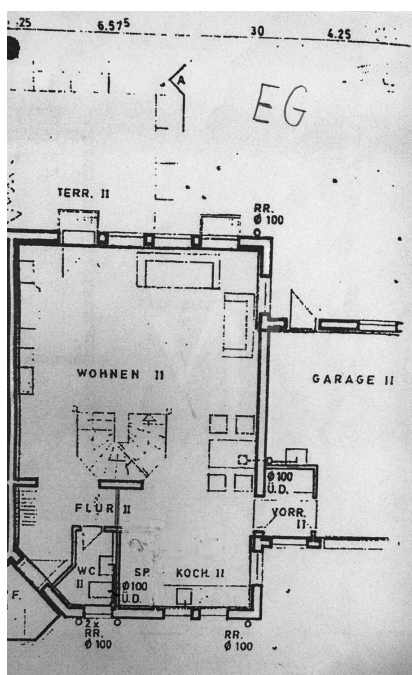
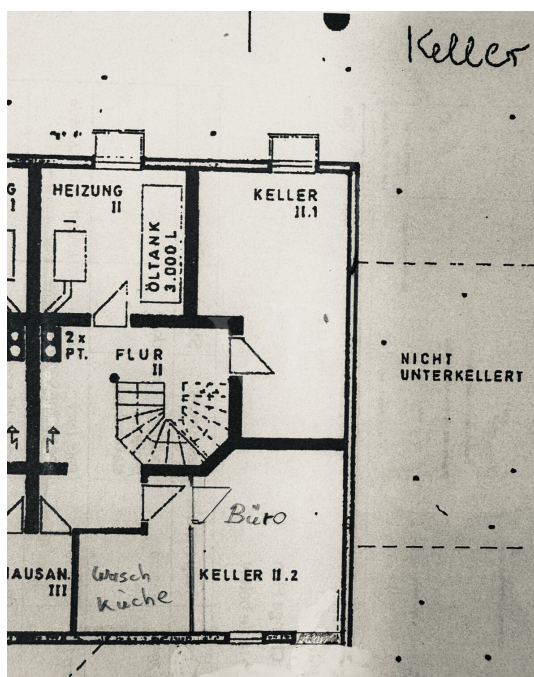
VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



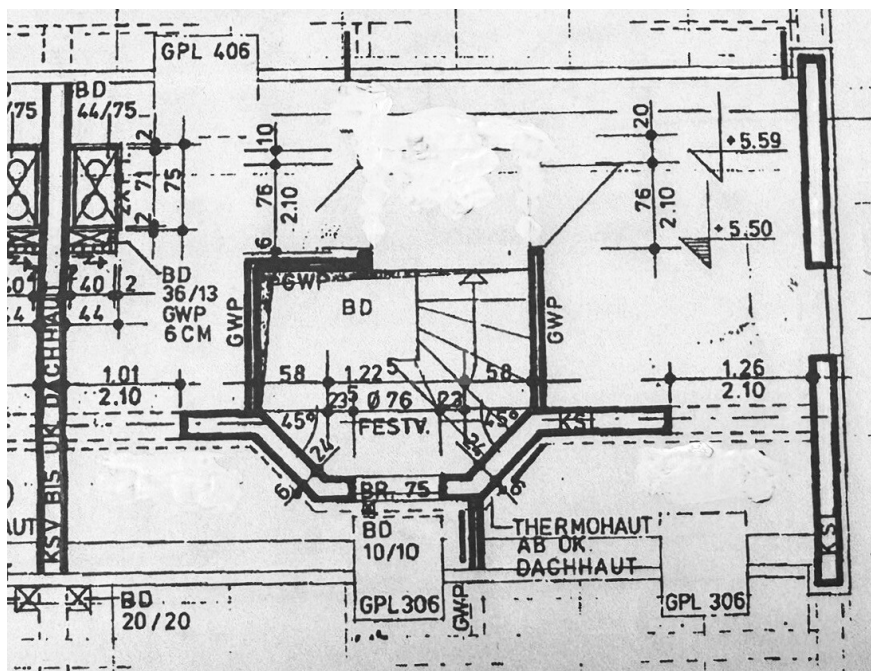
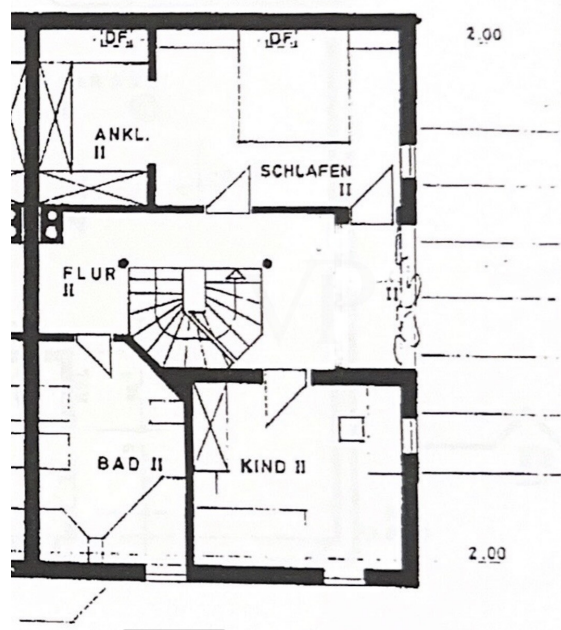
VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az elso benyomás

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 m² und einem Grundstück von ca. 278 m² 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.

VP azonosító: 26204006 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26204006 - 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