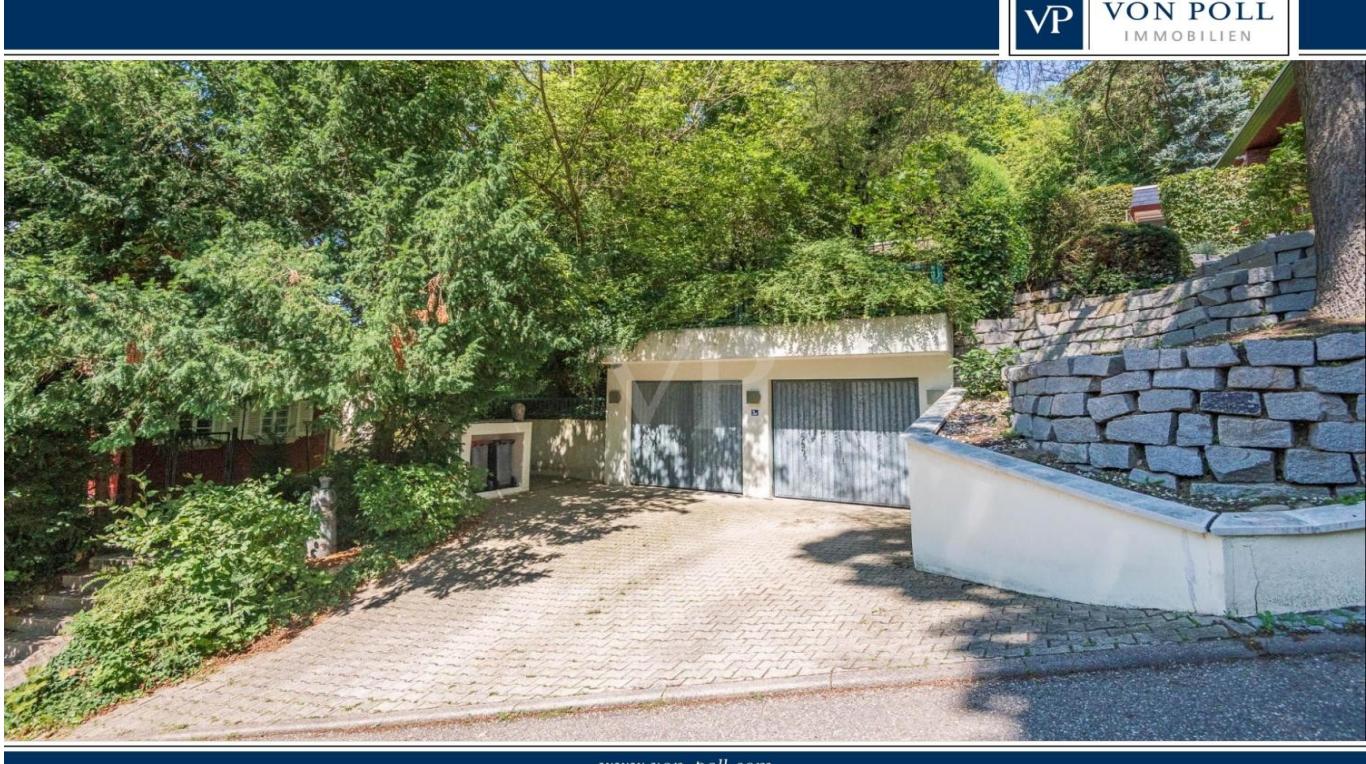


Karlsruhe / Durlach

Természet ölelésében: Idilli bungaló tágassággal és privát szférával

VP azonosító: 25015029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 981 m²

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Áttekintés

VP azonosító	25015029	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175 m ²	Jatalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2002
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 73 m ²
Építés éve	1967	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

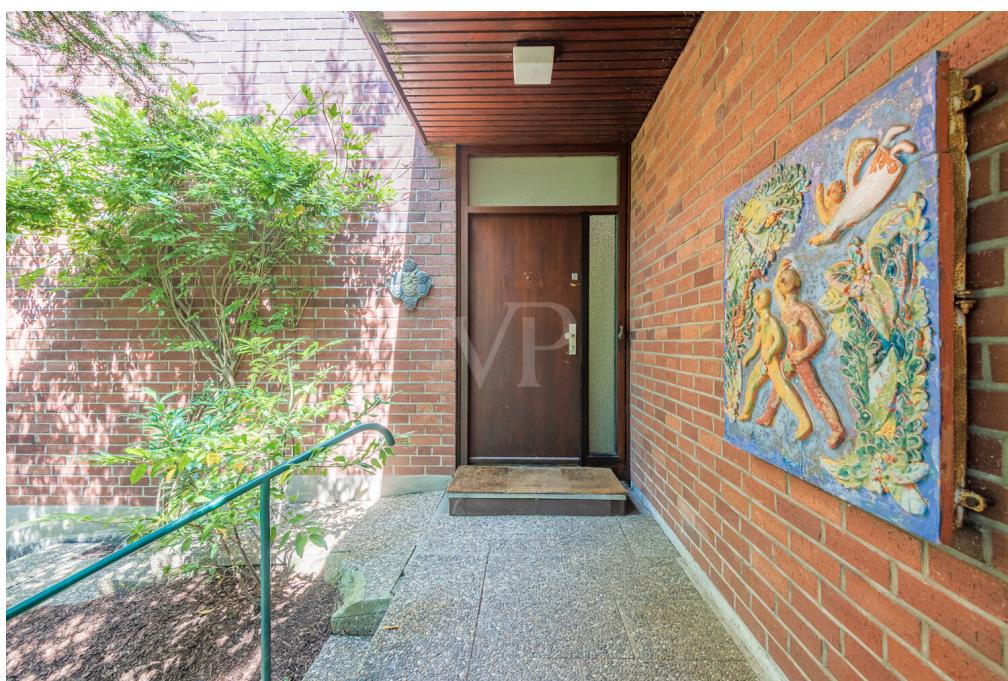
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	462.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



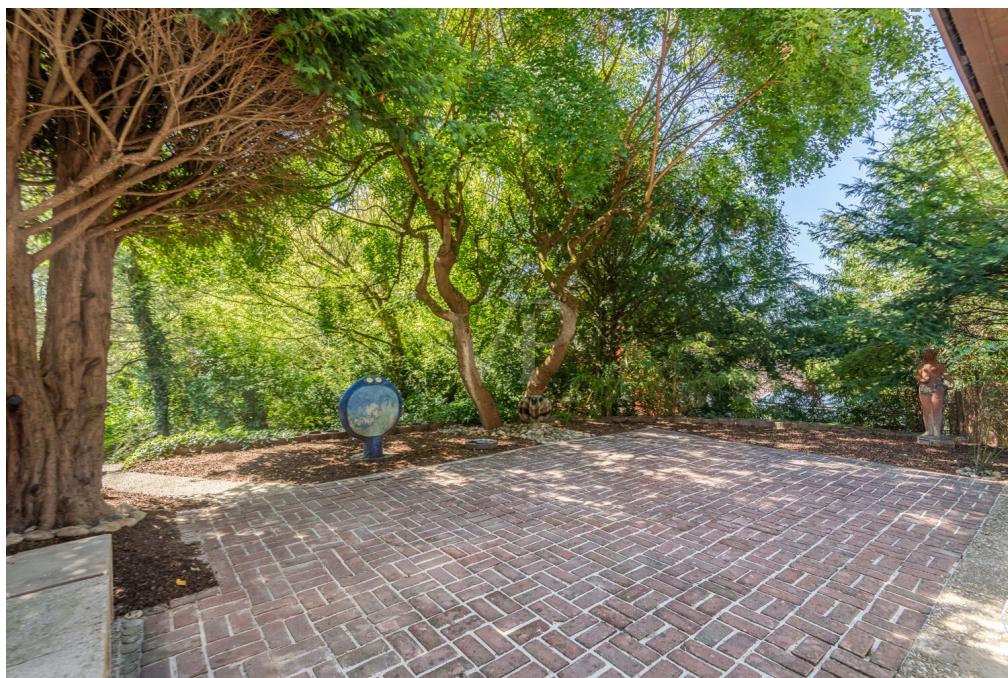
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



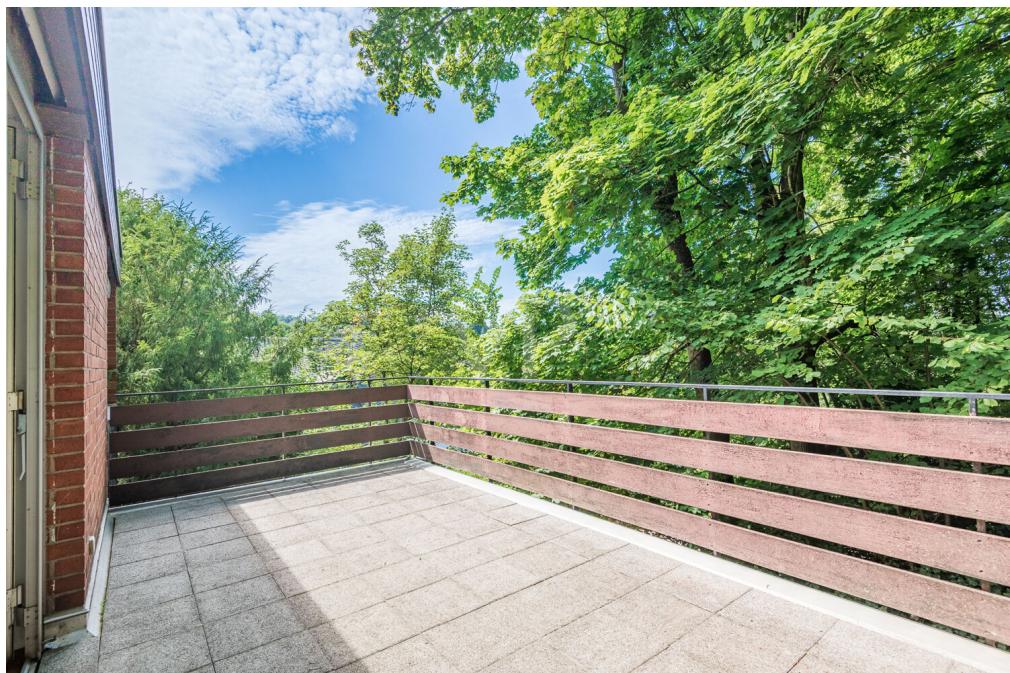
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



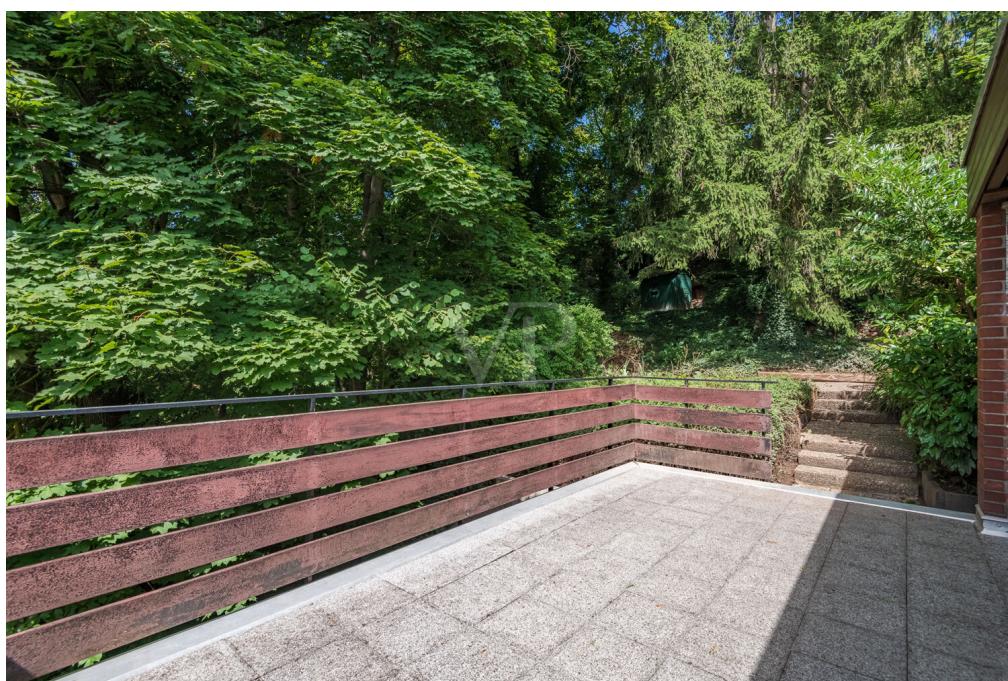
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



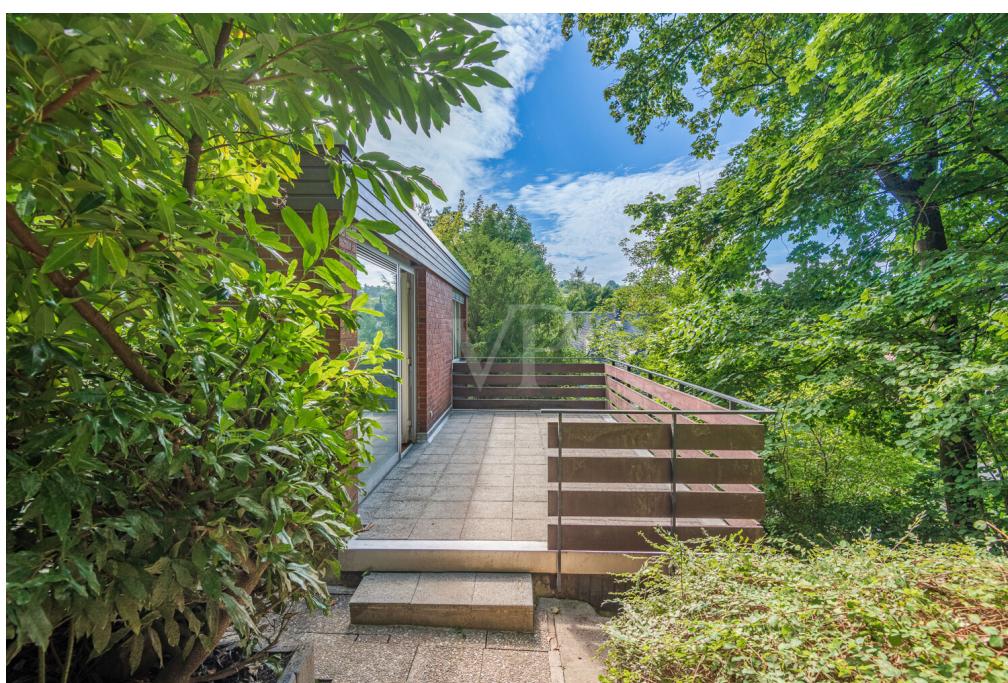
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az ingatlan



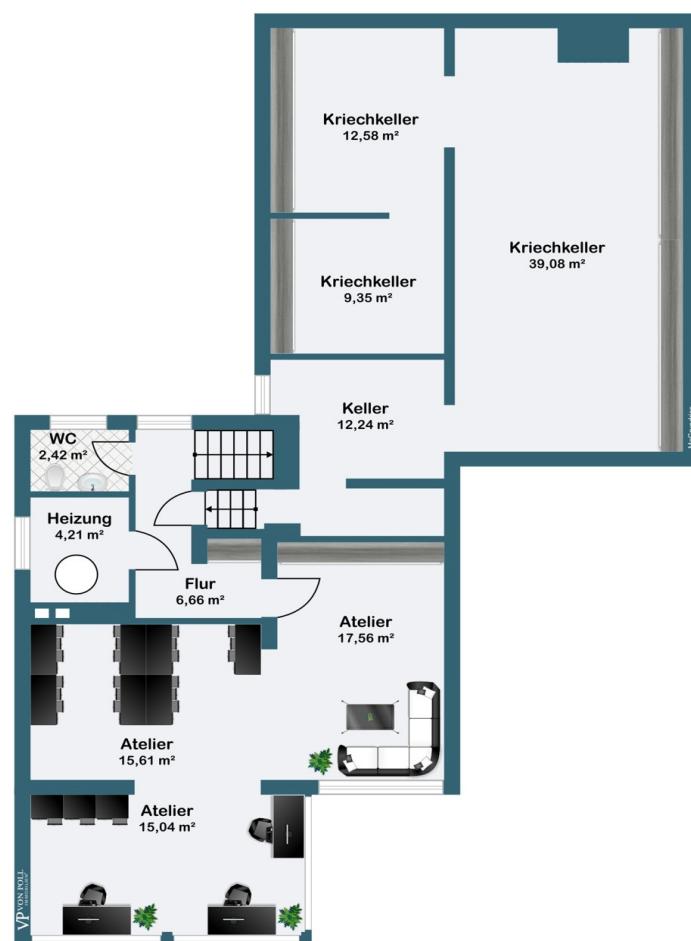
VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

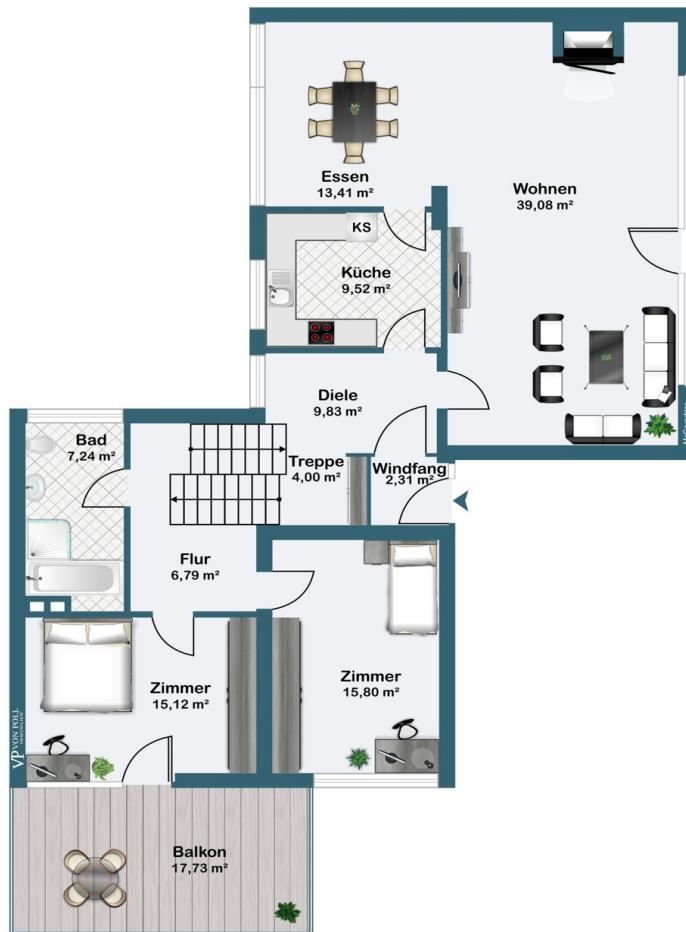
Az ingatlan



VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Az elso benyomás

Idilli helyen található – Bungaló boséges térrrel és privát szférával. A természetben, nyugodt környezetben megbúvó, masszívan épült, 1967-bol származó bungalow tágas otthonot kínál egy körülbelül 981 m²-es nagyméretű telken. A robusztus téglaelepítés tartós és hosszú élettartamú alapot biztosít. A jól megtervezett alaprajz a bejárattól egy központi eloszobába vezet, ahonnan minden helyiség könnyen megközelíthető. A tágas nappali és étkező nagy ablakokkal rendelkezik, amelyek természetes fénnnyel árasztják el a teret, és kilátást nyújtanak a környező zöld növényzetre. Innen juthat ki a nagy teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A kandalló kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon. A szomszédos konyha rengeteg helyet kínál a belsőépítészeti ötletekhez. A házban két tágas hálószoba, egy természetes fénnnyel megvilágított fürdoszoba és egy külön vendég WC található. Az alagsorban egy stúdió található, amely ideális dolgozószobaként vagy hobbiszobaként, békés menedéket kínálva. Az ingatlanhoz tágas terasz, erkély és egy körülötte lévo kert tartozik, amely boséges teret és privát szférát biztosít. Dupla garázs teszi teljessé az ajánlatot. Csendes helyen, jó közlekedési kapcsolatokkal. Itt a természethez közel, békés környezetben élhet, miközben a bevásárlási lehetőségek, iskolák és szabadidős tevékenységek könnyen elérhetők. Tágas bungalow rengeteg hellyel és privát szférával – ideális családok, párok vagy szabadúszók számára, akik stabil otthonot keresnek csendes helyen.

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Részletes felszereltség

- massive Bauweise - Backsteine
- Fassade: Klinker und Holzverkleidung
- raumhohe Fenster
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Rollläden manuell bedienbar
- Travertin Fliesen
- Tageslichtbad mit begehbarer Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Haustechnik -Gaszentralheizung 2002
- Doppelgarage
- Kamin
- große Terrasse
- Balkon

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Minden a helyszínrol

In einer der Topwohnlagen von Karlsruhe, in Durlach, nahe dem Zentrum von Karlsruhe befindet sich dieses herrliche Anwesen in ruhiger Umgebung mit hohem Freizeitwert. Es sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Banken, Ärzte und Apotheken vorhanden. Durlach ist nicht nur einer der ältesten sondern auch einer der beliebtesten Stadtteile Karlsruhes. Mit der Straßenbahn gelangt man bequem in die Innenstadt Karlsruhes.

Sie befinden sich in Karlsruhe direkt am Autobahnkreuz A5/A8 und können über diesen Weg problemlos Richtung Süden Basel/Stuttgart oder Richtung Frankfurt nach Norden fahren. Die A65 und die B9 in Richtung Saarbrücken/Ludwigshafen sind in 5 Minuten erreichbar.

Karlsruhe ist Knotenpunkt für ICE-, Inter-City und Inter-Regio-Verbindung und liegt direkt auf der ICE-Strecke von Hamburg über Frankfurt nach Basel. Von hier aus beginnt auch die West-Ost-Achse von Karlsruhe über Stuttgart nach München.

Über 4 Flughäfen ist Karlsruhe problemlos zu erreichen. Über den Flughafen Baden-Baden/Karlsruhe (ca. 30 Autominuten) sowie die internationalen Flughäfen Frankfurt, Stuttgart und Strassbourg.

VP azonosító: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 462.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 - 62 68 42 0
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com