

Karlsdorf-Neuthard

Graziosa casa bifamiliare ai margini di un campo a Karlsdorf

Codice oggetto: 25204037



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25204037
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.850 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	69.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



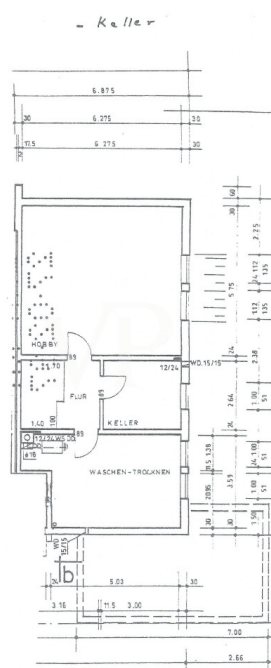
Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



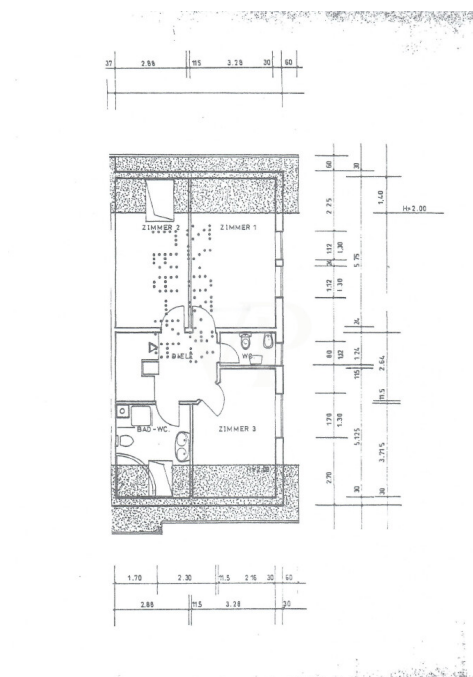
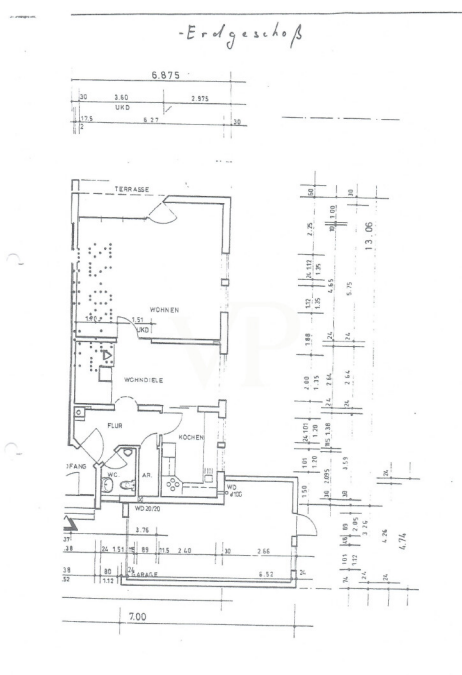
Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



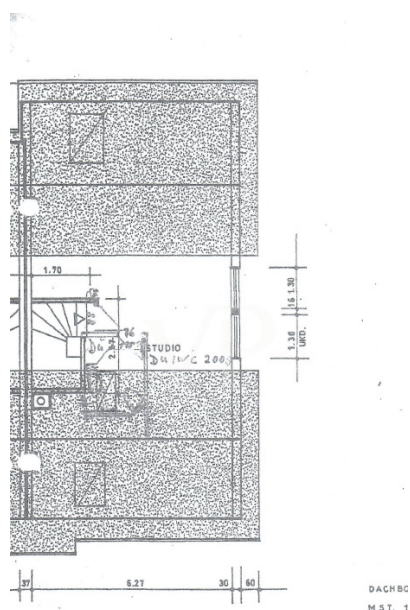
Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, costruita nel 1997, vanta una posizione incantevole e finiture di pregio, e offre il massimo comfort abitativo con circa 200 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 350 m². Dettagli personalizzati, una planimetria ben studiata e un ampio giardino non lasciano nulla a desiderare. Vivrete in un quartiere ben curato con vicini attraenti. L'idilliaco centro del paese è raggiungibile in pochi passi e offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Al piano terra, il luminoso e accogliente soggiorno con accesso alla terrazza e al giardino costituisce il cuore della casa. La cucina separata offre una splendida vista sul verde circostante. Un bagno per gli ospiti e un pratico ripostiglio completano la zona giorno di questo piano. Al piano superiore si trovano tre luminose camere da letto o camerette per bambini, un ampio bagno e un WC separato. La mansarda ristrutturata completa la zona giorno con un ulteriore studio versatile e un moderno bagno con doccia, il tutto con una magnifica vista. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Non vedo l'ora di parlare con voi personalmente!

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25204037 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com