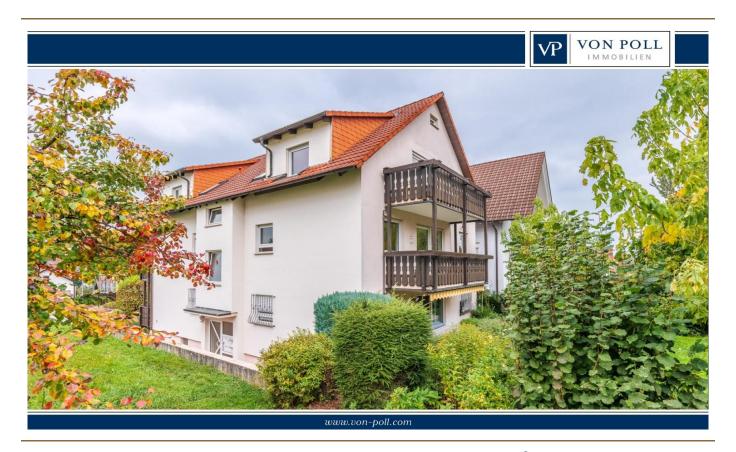


Karlsbad / Langensteinbach

Helle 2 Zi Dachgeschosswohnung mit Balkon und TG Stellplatz in ruhiger Lage von Karlsbad

Codice oggetto: 25015034



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m² • VANI: 2



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25015034
Superficie netta	ca. 53 m ²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	Е
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992







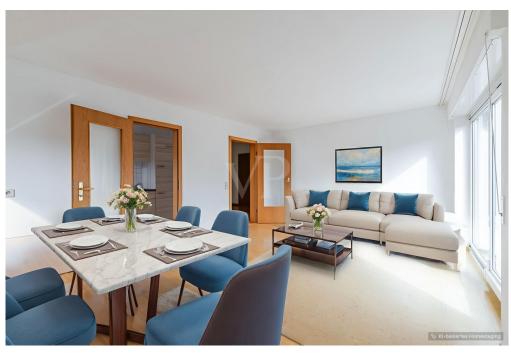


























La proprietà







Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)721 - 62 68 42 0

www.von-poll.com



Planimetrie



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Una prima impressione

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Langensteinbach bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl. Dank großer Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung sowie zusätzlicher Dachflächenfenster aus Holz ist die Wohnung lichtdurchflutet. Der Fußboden aus Kork sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht die freundliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zahlreiche Sonnenstunden und einen weiten Blick bietet - ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die helle, vorhandene Einbauküche erleichtert den Einzug Ein separates Schlafzimmer, mit ausreichend Platz für einen Kleiderschrank sowie ein Doppelbett, bietet Rückzugsmöglichkeiten für erholsame Nächte. Das Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC ist in klassischem Weiß gefliest. Die im Jahr 2020 durchgeführte Erneuerung der Heizung sorgt für einen effizienten Umgang mit Energie und eine angenehme Raumtemperatur, gesteuert über die Zentralheizung des Hauses. Auch optisch wurde die Immobilie 2021 aufgewertet: Die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und präsentiert sich entsprechend gepflegt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein eigener Kellerraum und ein Gemeinschaftswaschkeller, der den Bewohnern praktische Lösungen für die alltägliche Organisation bietet. Für Ihr Fahrrad steht ein separater Fahrradraum zur Verfügung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und gewährleistet ein bequemes Parken, auch in den Abendstunden. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und gut zu vermietetende Immobilie in

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und gut zu vermietetende Immobilie ir einem ruhigen Wohnumfeld – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin



Dettagli dei servizi

helle sonnige Wohnung offene Wohnaufteilung Kunststoff Fenster 2-fach verglast Dachflächenfenster Holz

Fußboden Kork

Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC, weiß gefliest

Balkon

Hausgeld. 349,- €

2020 Heizung neu

2021 Fassade wurde neu gestrichen

Gemeinschaftswaschküche

Kellerraum

Fahrradraum

Stellplatz Tiefgarage



Tutto sulla posizione

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die Kombination aus einem Grundriss im guten Schnitt, einer modernen Ausstattung und der sehr gepflegten Bausubstanz macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot.

Karlsbad-Langensteinbach ist eine Gemeinde im südlichen Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg, am Nordrand des Schwarzwaldes gelegen mit ca. 15.900 Einwohnern.

Gute Nahverkehrsverbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn und eine schnelle Anbindung an die A8.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen, wie auch Cafés und Restaurants. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet das Gewerbegebiet "Schießhüttenäcker" in Karlsbad-Langensteinbach.

Karlsbad verfügt mit dem Schulzentrum Am Schelmenbusch in Langensteinbach über ein Gymnasium, eine Realschule und eine Hauptschule, sowie drei Sporthallen. Kindergärten sind im Ort und den benachbarten Ortsteilen vorhanden. In Langensteinbach bekannt ist auch das Klinikum Karlsbad-Langensteinbach, ein Krankenhaus der medizinischen Akutversorgung und der medizinisch-beruflichen Rehabilitation, welches einen ausgezeichneten Ruf genießt. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls direkt vor Ort.



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



Partner di contatto

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

Klaus Hemetsberger

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com