Karlsruhe / Durlach

Immerso nella natura: bungalow idilliaco con ampi spazi e privacy

Codice oggetto: 25015029

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 175 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 981 m^2

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

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

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25015029
Superficie netta	ca. 175 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	462.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

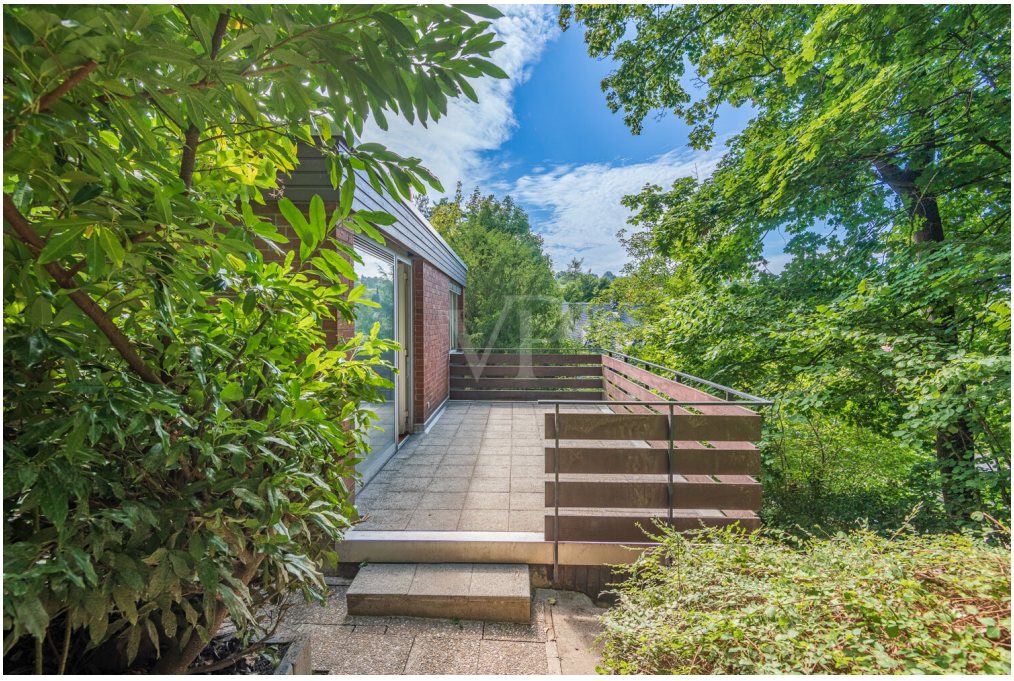
La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

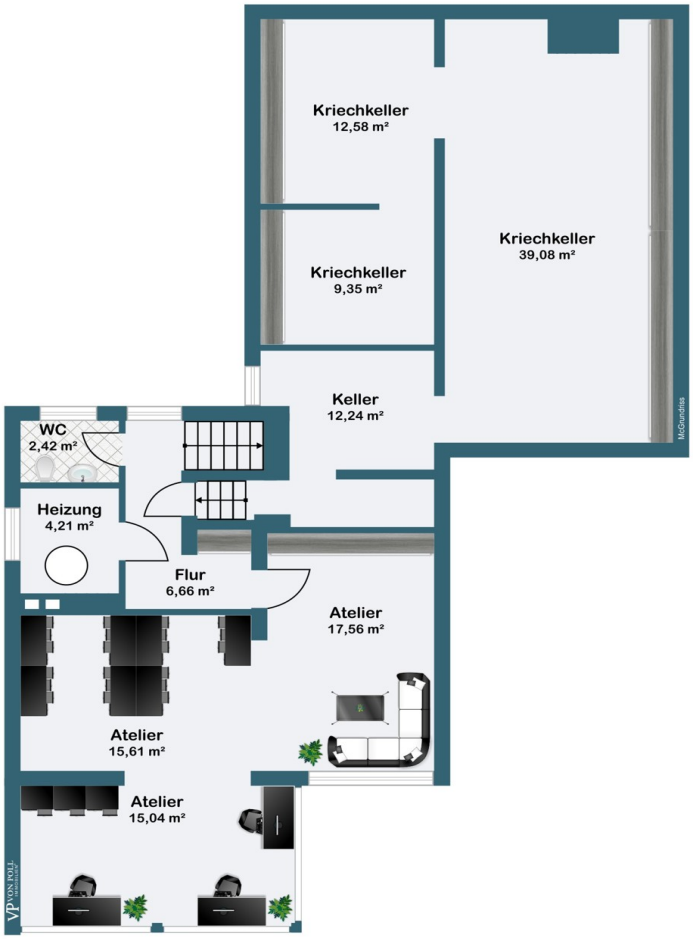


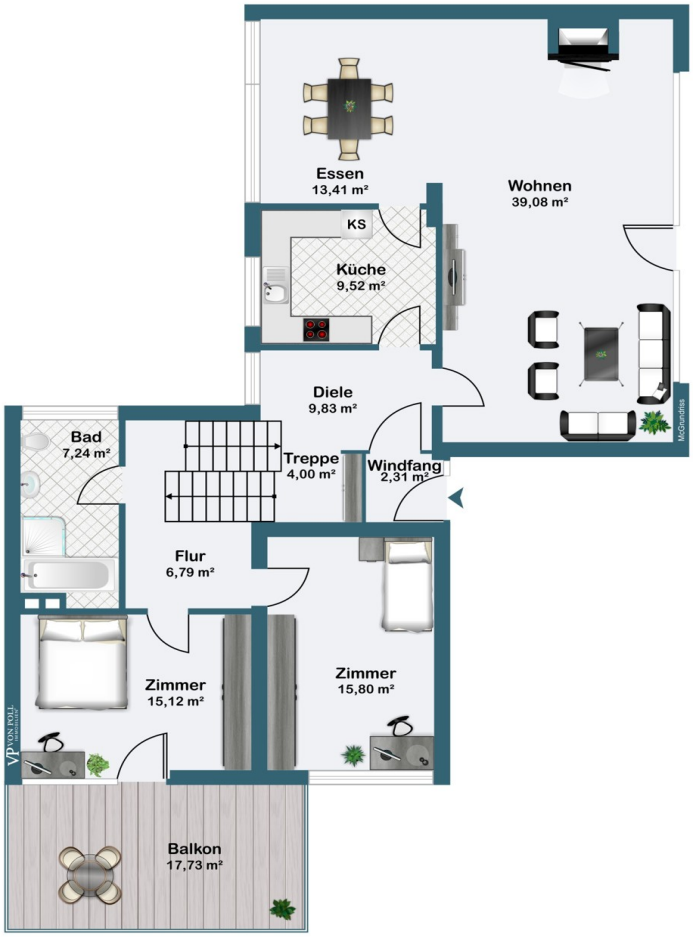
Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una prima impressione

Posizione idilliaca: bungalow con ampi spazi e privacy. Immerso nella natura in una posizione tranquilla, questo bungalow solido, risalente al 1967, offre una casa spaziosa su un ampio terreno di circa 981 m². La robusta costruzione in mattoni garantisce fondamenta resistenti e durature. La planimetria ben progettata conduce dall'ingresso a un corridoio centrale, da cui sono accessibili tutte le stanze. L'ampia zona giorno e pranzo è caratterizzata da ampie finestre che inondano lo spazio di luce naturale e offrono una vista sul verde circostante. Da qui si accede all'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. Un camino offre un piacevole tepore nelle giornate più fresche. La cucina adiacente offre ampio spazio per le vostre idee di interior design. La casa comprende due ampie camere da letto, un bagno con luce naturale e un WC separato per gli ospiti. Il seminterrato ospita uno studio, ideale come studio o sala hobby, che offre un rifugio tranquillo. La proprietà vanta un'ampia terrazza, un balcone e un giardino circostante, che offrono ampi spazi e privacy. Un garage doppio completa l'offerta. Posizione tranquilla con ottimi collegamenti di trasporto. Qui potrete vivere a stretto contatto con la natura, in un ambiente tranquillo, mentre negozi, scuole e attività ricreative sono facilmente raggiungibili. Un bungalow spazioso con tanto spazio e privacy, ideale per famiglie, coppie o liberi professionisti in cerca di una casa solida in una posizione tranquilla.

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

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