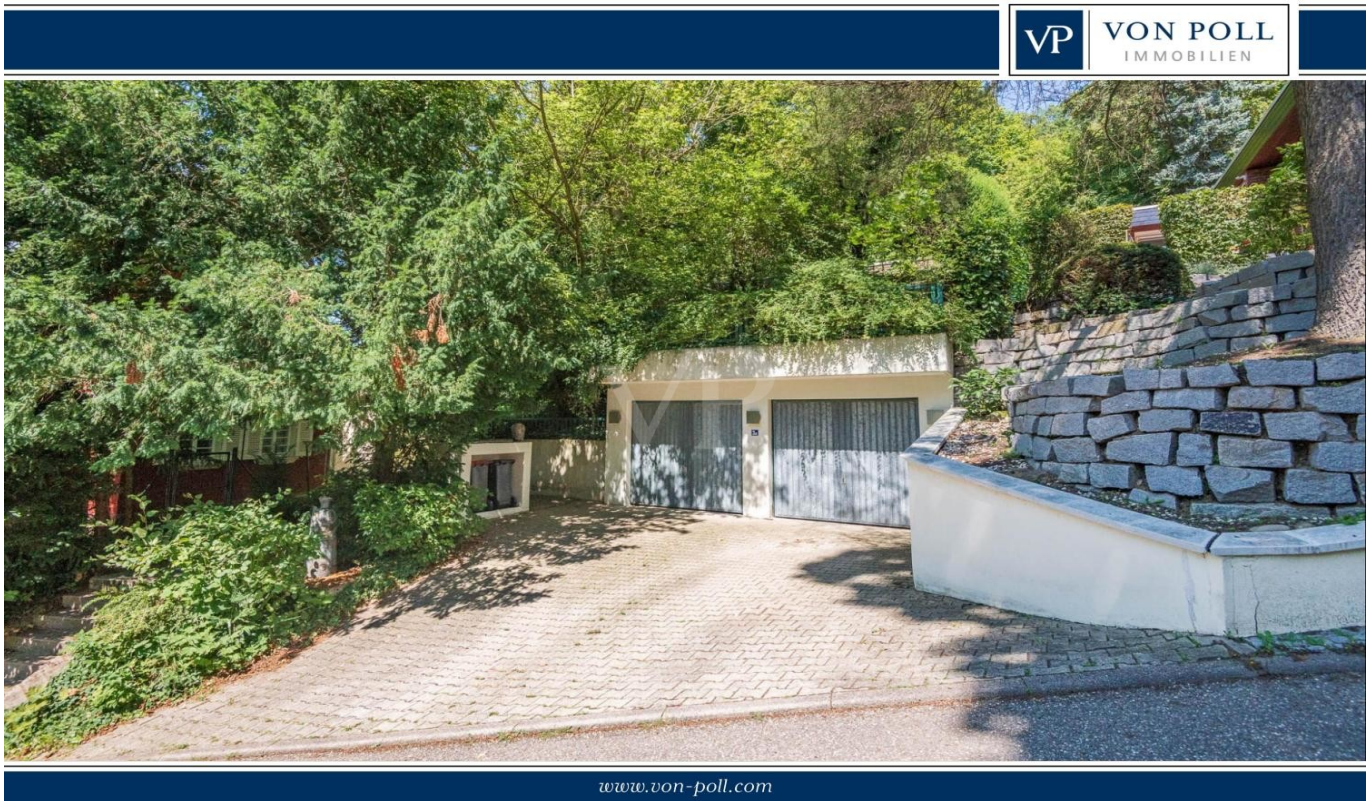
Karlsruhe / Durlach

Mitten in der Natur: Idyllischer Bungalow mit Großzügigkeit und Privatsphäre

Codice oggetto: 25015029



PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 981 m²

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

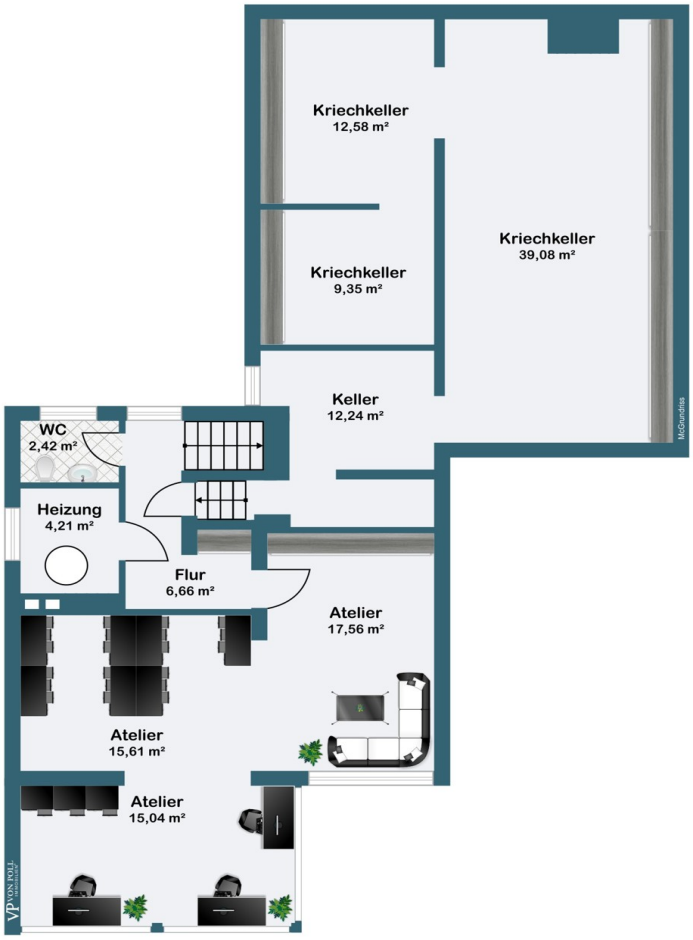
La proprietà

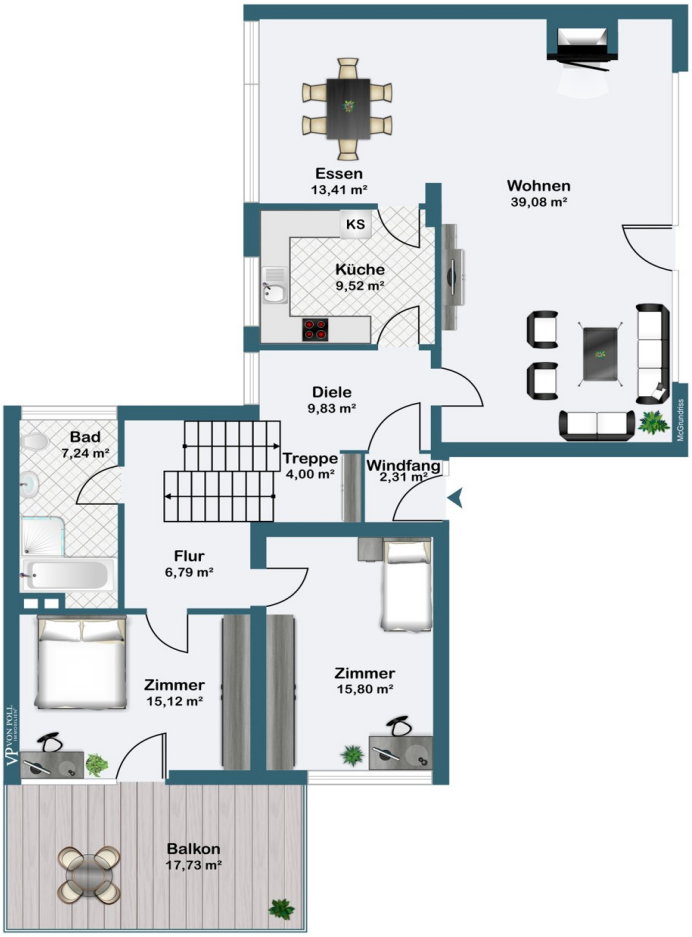
Codice oggetto: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

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

Idyllisch gelegen – Bungalow mit viel Platz und Privatsphäre

Mitten in der Natur und in ruhiger Lage bietet Ihnen dieser massiv gebaute Bungalow aus dem Jahr 1967 ein großzügiges Zuhause auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 981 m². Die solide Backsteinbauweise sorgt für eine dauerhafte und wertbeständige Grundlage.
Der gut durchdachte Grundriss führt vom Eingangsbereich in einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und den Blick ins Grüne freigeben. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Wärme. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Einrichtungsideen.

Das Haus verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC. Im Untergeschoss befindet sich ein Atelier, das sich gut als Arbeits- oder Hobbyraum eignet und viel Ruhe bietet.

Das Grundstück verfügt über eine großzügige Terrasse, einen Balkon sowie eine umlaufende Gartenfläche, die viel Platz und Privatsphäre bietet. Eine Doppelgarage ergänzt das Angebot.
Ruhige Lage mit guter Anbindung
Hier wohnen Sie naturnah und ruhig, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote schnell erreichbar.
Ein geräumiger Bungalow mit viel Platz und Privatsphäre – ideal für Familien, Paare oder Freiberufler, die ein solides Zuhause in ruhiger Lage suchen.

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