

Karlsruhe / Oberreut

Helle 2-Zi-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse und Tiefgarage

CODE DU BIEN: 22015013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22015013
Surface habitable	ca. 66 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	260.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	146.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Une première impression

Gerne stellen wir Ihnen diese helle, ca. 66 m² große 2-Zimmer Wohnung im 3.Obergeschoss eines im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus im Karlsruher Stadtteil Oberreut vor. Der ansprechende Wohnkomplex ist voll unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein absoluter Traum ist die herrliche, umlaufende Dachterrasse, die sowohl über das Wohnzimmer als auch über das Schlafzimmer zu betreten ist. Hier können Sie den Feierabend unter freiem Himmel ausklingen lassen und die Sonne in vollen Zügen genießen. Suchen Sie sich aus, in welche Himmelsrichtung Sie blicken möchten. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt dieser gemütlichen Wohnung. Von hier gelangen Sie in die kleine, praktische Küche, ins Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ins Schlafzimmer. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das attraktive Angebot ab. Im Untergeschoss steht den Bewohnern noch ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das monatliche Hausgeld incl. Rücklagenbildung beträgt 252,- €. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Détails des commodités

- Teppichboden
- Gaszentralheizung
- hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz Duplex (unten)

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Tout sur l'emplacement

Seine fächerförmige Struktur mit dem zentralen Markgrafen-Schloss im Barock-Stil macht Karlsruhe unverwechselbar. Beliebt ist es wegen der zehn Hochschulen, der ersten und größten Informatik-Fakultät Deutschlands sowie einem weiten Spektrum an Unternehmen von DM, EnBW, 1&1 bis hin zu vielen kleinen Startups. Der südwestlich gelegene Stadtteil Oberreut zeichnet sich durch eine sehr gute PKW-Anbindung an A5, A8 und A65 aus. Per Rad ist man nach 4 Km am Hauptbahnhof oder nach 5 Km am zentralen Marktplatz. Eine Straßenbahn-Haltestelle ist nur 200 m von der Wohnung entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine KiTa, ein Kindergarten eine Grundschule, eine Postfiliale und verschiedene Ärzte. In Oberreut können In- und Outdooranlagen aller gängigen Sportarten besucht werden. Zudem ist mit dem Hofgut Scheibenhardt eine wunderschöne Golfanlage direkt um die Ecke. Durch die Stadtrandlage gelangt man sehr schnell ins Grüne und nach 7 Km ist man am Rhein. Eine absolut ideales Wohnumfeld mit sehr guter Verkehrsanbindung.

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 146.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist E. I

CODE DU BIEN: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com