

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

Codice oggetto: 25204021



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Codice oggetto: 25204021 - 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: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25204021
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	1.980 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: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	69.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La proprietà



Codice oggetto: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Una prima impressione

Diese charmant gelegene und hervorragend ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche und einem ca. 350 m² großen Grundstück höchsten Wohnkomfort.

Individuelle Details, ein durchdachtes Raumkonzept und ein großzügiger Garten lassen keine Wünsche offen. Sie wohnen in einem gepflegten Umfeld mit ansprechender Nachbarschaft. Der idyllische Ortskern ist nur wenige Gehminuten entfernt und versorgt Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Im Erdgeschoss bildet das helle, freundlich gestaltete Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten das Herzstück des Hauses. Die separate Küche bietet einen schönen Blick ins Grüne. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei lichtdurchflutete Schlaf- oder Kinderzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss rundet das Raumangebot mit einem weiteren, vielseitig nutzbaren Studio-Zimmer und einem modernen Duschbad ab – inklusive herrlichem Ausblick.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Codice oggetto: 25204021 - 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: 25204021 - 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: 25204021 - 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: 25204021 - 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