

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

Objektnummer: 25204021



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Auf einen Blick

Objektnummer	25204021
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	1.980 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	69.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Die Immobilie



Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com