

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

CODE DU BIEN: 25204021



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m²

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

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

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204021
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.980 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propriété



CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Contact

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

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com