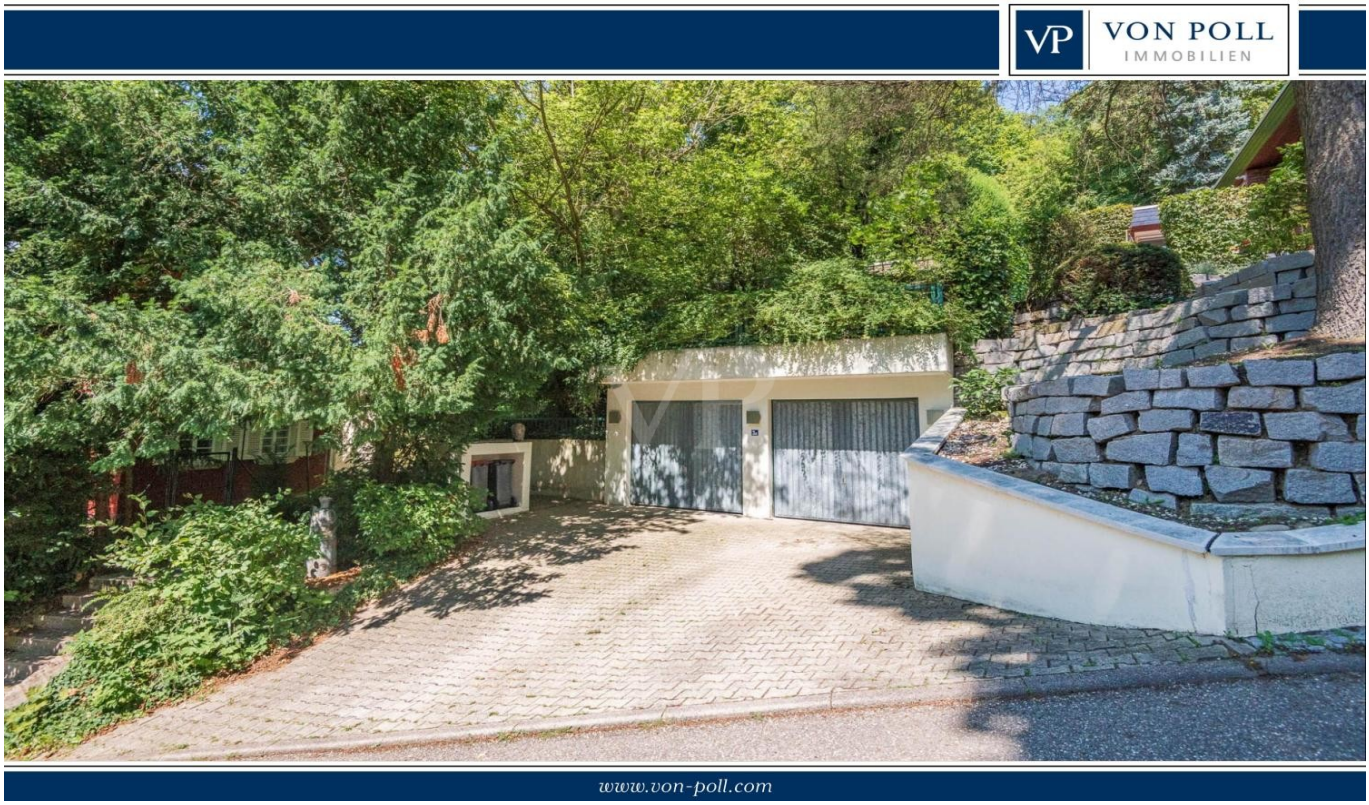
Karlsruhe / Durlach

Mitten in der Natur: Idyllischer Bungalow mit Großzügigkeit und Privatsphäre

CODE DU BIEN: 25015029



PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 981 m^2

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- 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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25015029
Surface habitable	ca. 175 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2002
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	462.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété

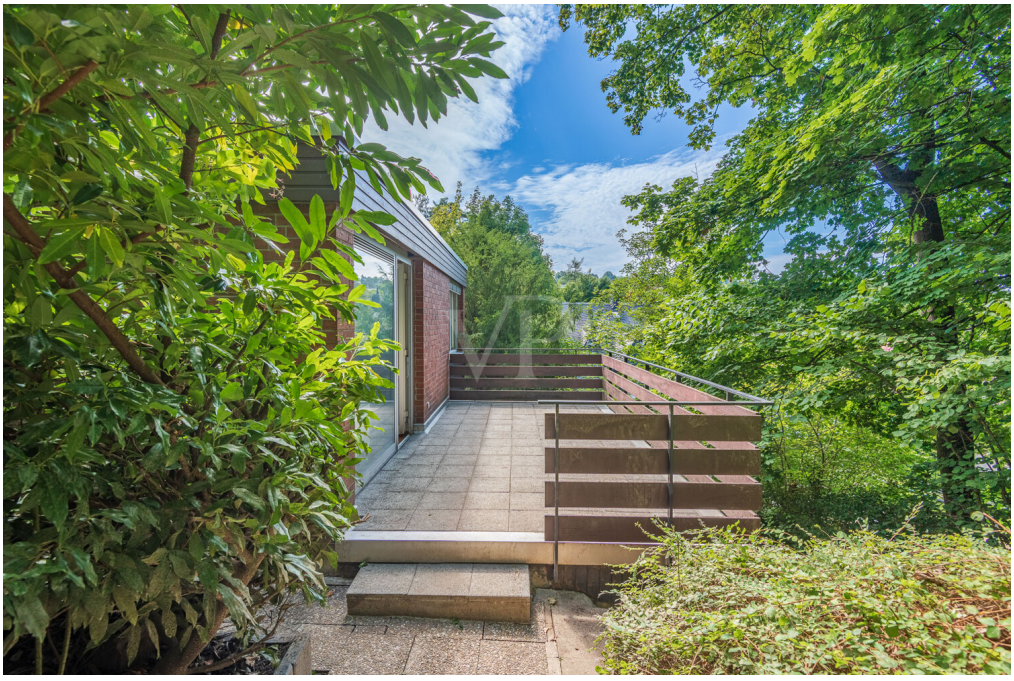




CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propriété





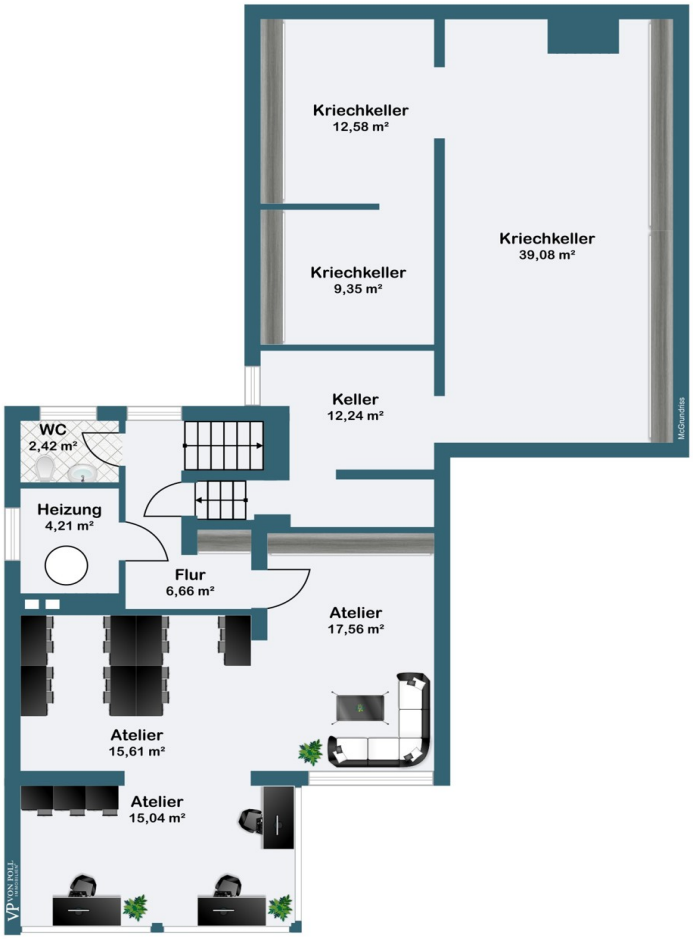
CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

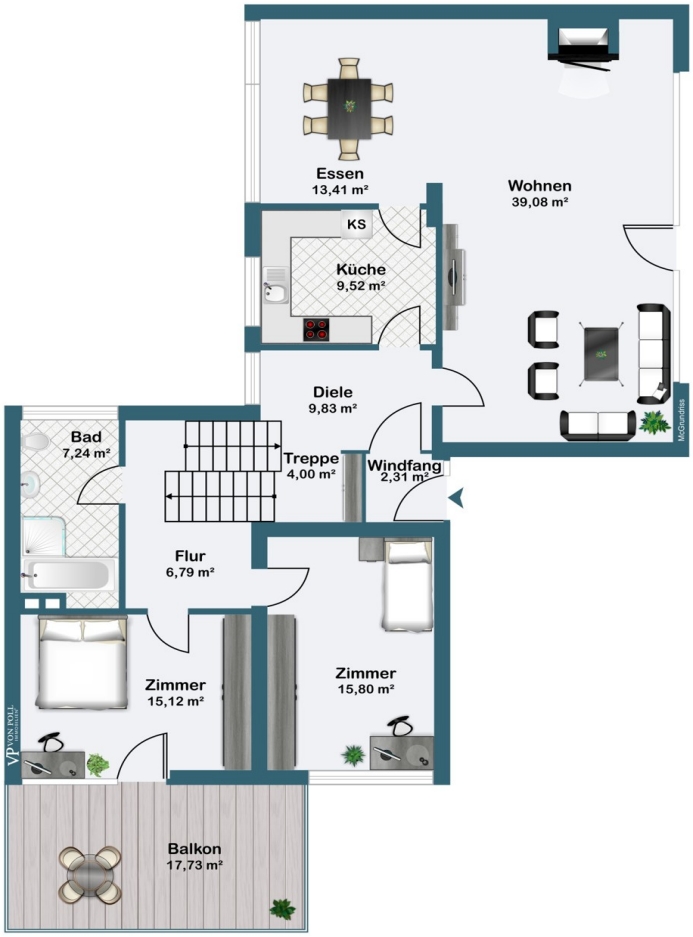
La propriété



CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

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: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25015029 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Contact

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

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 - 62 68 42 0
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

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

www.von-poll.com