

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

Número da propriedade: 25204021



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.980 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 350 m²

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Numa vista geral

Número da propriedade	25204021
Área	ca. 200 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço do aluguel	1.980 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 25 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	69.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.06.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

O imóvel



Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com