Karlsruhe / Oberreut

Helle 2-Zi-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse und Tiefgarage

Número da propriedade: 22015013

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • **ÁREA:** ca. 66 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

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

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Numa vista geral

Número da propriedade	22015013
Área	ca. 66 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1994

Preço de compra	260.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	146.50 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Uma primeira impressão

Gerne stellen wir Ihnen diese helle, ca. 66 m² große 2-Zimmer Wohnung im 3.Obergeschoss eines im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus im Karlsruher Stadtteil Oberreut vor. Der ansprechende Wohnkomplex ist voll unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein absoluter Traum ist die herrliche, umlaufende Dachterrasse, die sowohl über das Wohnzimmer als auch über das Schlafzimmer zu betreten ist. Hier können Sie den Feierabend unter freiem Himmel ausklingen lassen und die Sonne in vollen Zügen genießen. Suchen Sie sich aus, in welche Himmelsrichtung Sie blicken möchten. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt dieser gemütlichen Wohnung. Von hier gelangen Sie in die kleine, praktische Küche, ins Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ins Schlafzimmer. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das attraktive Angebot ab. Im Untergeschoss steht den Bewohnern noch ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das monatliche Hausgeld incl. Rücklagenbildung beträgt 252,- €. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Detalhes do equipamento

- Teppichboden
- Gaszentralheizung
- hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz Duplex (unten)

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Tudo sobre a localização

Seine fächerförmige Struktur mit dem zentralen Markgrafen-Schloss im Barock-Stil macht Karlsruhe unverwechselbar. Beliebt ist es wegen der zehn Hochschulen, der ersten und größten Informatik-Fakultät Deutschlands sowie einem weiten Spektrum an Unternehmen von DM, EnBW, 1&1 bis hin zu vielen kleinen Startups. Der südwestlich gelegene Stadtteil Oberreut zeichnet sich durch eine sehr gute PKW-Anbindung an A5, A8 und A65 aus. Per Rad ist man nach 4 Km am Hauptbahnhof oder nach 5 Km am zentralen Marktplatz. Eine Straßenbahn-Haltestelle ist nur 200 m von der Wohnung entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine KiTa, ein Kindergarten eine Grundschule, eine Postfiliale und verschiedene Ärzte. In Oberreut können In- und Outdooranlagen aller gängigen Sportarten besucht werden. Zudem ist mit dem Hofgut Scheibenhardt eine wunderschöne Golfanlage direkt um die Ecke. Durch die Stadtrandlage gelangt man sehr schnell ins Grüne und nach 7 Km ist man am Rhein. Eine absolut ideales Wohnumfeld mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 146.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. I

Número da propriedade: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Pessoa de contacto

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

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com