

76227 Karlsruhe / Aue

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Balkon



Kaufpreis
250.000 €

Wohnfläche
84 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
neubau@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	421 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Kaufpreis / qm	2.976,19 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-11
Endenergiebedarf	266.20
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1917
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL

Objekt-Titel

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Balkon

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Die Umgebung ist von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün geprägt. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
YZZSUUAX
.....

Objekt-Nr.:
219074
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 3-Familienhauses aus dem Baujahr 1917. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch laufend durchgeführte Modernisierungen.

Der großzügige Wohnbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie eine separate Küche bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Ein nachträglich angebauter Balkon erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Das Badezimmer wurde vor etwa sechs Jahren umfassend saniert, einschließlich Erneuerung der Wasserleitungen. Im Zuge dieser Arbeiten wurden auch die Leitungen in der Küche erneuert. Die Fenster wurden vor rund sieben Jahren ausgetauscht. Zudem wurden im Jahr 2025 sämtliche Konvektoren in der Wohnung erneuert.

Für die Wohnung liegen aufgrund der bisherigen Selbstverwaltung des Gebäudes keine klassischen Hausgeldabrechnungen einer Hausverwaltung vor. Die laufenden Bewirtschaftungskosten können anhand der vorhandenen Rechnungen (Gebäudeversicherung, Energieversorgung, Heizungswartung, Schornsteinfeger etc.) nachvollzogen werden.

Ein eigener Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



