



76228 Karlsruhe / Palmbach

Freistehendes Dreifamilienhaus mit Potenzial und hervorragender Anbindung an die A8



675.000 €

Kaufpreis

238,04 m² **516 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	238,04 m ²
Grundstücksfläche	516 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	4
Stellplätze	4
vermietbare Fläche	238
Wohneinheiten	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
Kaufpreis / qm	3.146,53 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.05.2035
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	190.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1968
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Dieses freistehende Dreifamilienhaus auf einem 516 m² großen Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten – sei es für die Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kapitalanlage. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 238 m² und drei separat zugänglichen Wohneinheiten ist es ideal für Familien, Investoren oder alle, die Wohnen und Vermieten kombinieren möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit rund 97,5 m² Wohnfläche. Zwei Balkone – darunter ein besonders großzügiger Südbalkon – ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie eine geräumige Küche sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die hellen, gut geschnittenen Räume eignen sich sowohl für Paare als auch für Familien mit Kindern.

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst etwa 93,8 m² und bietet drei Zimmer, ebenfalls zwei Balkone, wovon der Südbalkon ebenfalls durch seine Größe hervorzuheben ist. Ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie eine separate Küche runden das Angebot ab. Auch hier überzeugt die durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Belichtung in allen Bereichen.

Das Dachgeschoss beherbergt eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46,7 m² Wohnfläche. Eine Küche und ein Tageslichtbad vervollständigen diese charmante Einheit, die sich besonders gut für Singles oder Paare eignet.

Im Jahr 2001 wurden im Erd- und Obergeschoss die Bäder modernisiert und sämtliche Fenster erneuert. Zudem wurde die Fassade an der Nord- und Westseite teilweise gedämmt. 2010 erfolgte der Austausch der bisherigen Ölheizung gegen eine moderne Gaszentralheizung, was zur Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt.

Alle drei Wohnungen sind derzeit leerstehend und können somit kurzfristig bezogen oder vermietet werden. Das Haus befindet sich in einem gepflegten, dem Alter entsprechenden Zustand und bietet durch die ruhige Lage sowie das großzügige Grundstück zusätzliche Lebensqualität – sei es durch individuelle Gartengestaltung, zusätzliche Stellflächen oder Terrassenmöglichkeiten.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, Wohnen mit langfristiger Wertsteigerung zu verbinden. Gerne stellen wir Ihnen das Haus im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor.

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von kleinen Mehrfamilien-, Zwei- und Einfamilienhäusern. Die Autobahn A8 ist innerhalb weniger Fahrtminuten erreichbar.

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)



















