



Kaufpreis
290.000 €

Wohnfläche
95,01 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,01 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	4.321 m ²
vermietbare Fläche	95.01
Wohneinheiten	60

Preise & Kosten

Hausgeld	538 €
Kaufpreis	290.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.841,7 €
Mieteinnahmen ist	9.600 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	155.10

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in attraktiver Hanglage auf dem Geigersberg in Karlsruhe-Durlach innerhalb einer gepflegten, großzügig angelegten Wohnanlage mit angenehmem Wohnumfeld. Die erhöhte Lage, die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen sowie die sehr gute Anbindung an Innenstadt, Nahversorgung und ÖPNV vereinen Alltagstauglichkeit mit hoher Wohnqualität.

Objektbeschreibung

Willkommen in einer harmonisch geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage am Geigersberg, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

Online-ID:
UUCYBTFU

Objekt-Nr.:
209387



Auf rund 95 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stimmiges Wohnkonzept mit klarer Trennung von Gemeinschafts- und Rückzugsbereichen. Der großzügige Dielenbereich bietet viel Platz für Garderobe und Stauraum und schafft bereits beim Eintreten ein offenes, einladendes Raumgefühl.

Ein erstes, separat gelegenes Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. In unmittelbarer Nähe befinden sich die separate Küche sowie ein praktisches Gäste-WC, wodurch kurze Wege und ein funktionaler Alltag gewährleistet sind.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Zugang zur überdachten Südwest-Loggia, die mit ihrem Ausblick und der sonnigen Ausrichtung zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Im rückwärtigen, ruhig gelegenen Bereich befinden sich die privaten Räumlichkeiten: Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein raumhoch gefliestes Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss schaffen einen komfortablen Rückzugsort.

Ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Angebot sinnvoll und sorgen für zusätzlichen Stauraum und Alltagserleichterung.

Eine Wohnung, die durch Struktur, Licht und Lage gleichermaßen überzeugt und ein rundum stimmiges Zuhause bietet.

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)

Objekt-Titel

Ideale 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage auf dem Geigersberg

Impressionen



