



76139 Karlsruhe

Wohnen mit Aussicht – helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in der Waldstadt



310.000 €

Kaufpreis

75,95 m²

Wohnfläche

7733 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,95 m ²
Grundstücksfläche	7.733 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	72

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Hausgeld	478 €
Kaufpreis / qm	4.078,95 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.07.2027
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	101.50
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese charmante und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 14. Obergeschoss überzeugt durch ihre besondere Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und einen traumhaften Ausblick über den Hardtwald.

Auf ca. 76 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stimmiges Wohnkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seinen gelungenen Schnitt und die angenehme Lichtführung besticht. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige, verglaste Loggia, die mit ihrem fantastischen Blick ins Grüne und über den Hardtwald ein echtes Highlight darstellt und zu entspannten Stunden im Freien einlädt – nahezu ganzjährig nutzbar.

Auch die separate Küche überzeugt durch ihre praktische Aufteilung und ist mit einer gepflegten Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Zwei weitere helle und gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das modern gestaltete Tageslichtbad überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung und verfügt über Waschtisch, Dusche, Badewanne und WC.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ausstattungsmerkmale wie Parkett- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie eine massive Wohnungseingangstür mit Sicherheitsausstattung unterstreichen den soliden Gesamteindruck.

Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme, was für eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ob als attraktives Investment oder als neues Zuhause mit Wohlfühlcharakter – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und überzeugt insbesondere durch ihre exponierte Lage im 14. Obergeschoss mit beeindruckendem Weitblick.

Lage

Die gepflegte Wohnanlage befindet sich im Karlsruher Stadtteil Waldstadt, der sich durch viel Natur auszeichnet. In diesem sehr ruhigen Wohngebiet wird eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

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)











