

76131 Karlsruhe / Oststadt

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage der Karlsruher Oststadt



Kaufpreis
269.000 €

Wohnfläche
56,79 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
neubau@schuerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,79 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	213 €
Kaufpreis	269.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl MwSt
Kaufpreis / qm	4.736,75 €

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-10-17
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	126.00

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage der Karlsruher Oststadt

Lage-Beschreibung

gute Lage

Ausstattungs-Beschreibung

gut

.....
Online-ID:
ZQKEHPGQ
.....

Objekt-Nr.:
223278
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und 2016 modernisierte Etagenwohnung bietet eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort. Mit ca. 57 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und bietet eine interessante Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage von Karlsruhe.

Die Wohnung befindet sich in einem massiv erbauten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969 und überzeugt durch einen funktionalen und gut geschnittenen Grundriss. Sie verfügt über zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen und einladenden Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und schafft eine angenehme Erweiterung des Wohnbereichs, ideal um im Alltag einen ruhigen Platz im Freien zu genießen. Die vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum des Mieters. Eine Garage direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Im Jahr 2016 wurde die Wohnung modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, sinnvoller Raumaufteilung und zentraler Lage macht die Immobilie sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger interessant.

Die Lage in der Karlsruher Oststadt überzeugt insbesondere durch ihre Nähe zur Innenstadt und die sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Oststadt ein lebendiges und urbanes Umfeld mit kurzen Wegen zu den zahlreichen Angeboten der Karlsruher Innenstadt.

Wer Wert auf eine zentrale Wohnlage, eine gute Anbindung und einen gepflegten, modernisierten Wohnraum legt, findet hier eine attraktive Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Kombination aus Wohnqualität, Funktionalität und Lage.

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



