



## 76133 Karlsruhe

# Urbanes Wohnen über den Dächern von Karlsruhe – im Bieterverfahren!



**200.000 €**

Kaufpreis

**81,67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2882 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,67 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.882 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	200.000 €
Hausgeld	923 €
Kaufpreis / qm	2.448,88 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.06.2031
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	123.00



## Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
Tief-Garage	✓



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Innenstadtlage mit traumhaften Ausblick über die Dächer von Karlsruhe. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine Ausstattung, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Besonders praktisch gestaltet sich die Aufteilung durch das innenliegende Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Für komfortables Parken steht ein Tiefgaragen-Duplexparker zur Verfügung, ein nicht zu unterschätzender Vorteil in der Karlsruher Innenstadt, wo Parkmöglichkeiten nur begrenzt verfügbar sind.

Für Eigennutzer bietet sich die seltene Gelegenheit, zentral zu wohnen und gleichzeitig von einem hohen Maß an Lebensqualität zu profitieren. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die das Stadtleben schätzen und eine Immobilie mit langfristiger Perspektive suchen.

Auch für Kapitalanleger stellt die Wohnung eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Die gefragte Innenstadtlage, die gute Vermietbarkeit sowie die attraktive Ausstattung schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und stabile Mieteinnahmen.

### Verkauf im Bieterverfahren

Die Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten. Das Mindestgebot liegt bei 200.000,00 €. Interessenten haben die Möglichkeit, nach Besichtigung ein schriftliches Kaufpreisangebot abzugeben. Das Bieterverfahren schafft Transparenz für alle Beteiligten und bietet Kaufinteressenten die Chance, den Marktwert der Immobilie entsprechend ihrer individuellen Einschätzung zu bestimmen. Das Bieterverfahren ist auf einen Zeitraum von 8 Wochen begrenzt. Der Eigentümer behält sich vor, frei über die Annahme eines Angebots zu entscheiden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine attraktive Eigentumswohnung in bester Innenstadtlage von Karlsruhe als Kapitalanlage zu erwerben. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

## Lage

mit Blick über die Dächer von Karlsruhe

## 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)





