



76139 Karlsruhe

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit kleinem Gartenanteil und TG-Parkplatz in der Waldstadt



239.000 €

Kaufpreis

64,72 m²

Wohnfläche

3112 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,72 m²
Grundstücksfläche	3.112 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	64,7
Wohneinheiten	54

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	310,75 €
Kaufpreis / qm	3.731,46 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.09.2028
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	119.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Dusche	✓
--------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 1984 erbauten Mehrfamilienhaus und vereint Komfort, Funktionalität und das gewisse Wohlfühlambiente. Sie eignet sich gleichermaßen ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Beim Betreten öffnet sich ein einladender Dielenbereich mit Platz für eine Garderobe und einen harmonischen Empfangsbereich. Von hier aus gelangt man in das gepflegte, dem Baujahr entsprechende Badezimmer, das raumhoch gefliest und mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Es präsentiert sich ordentlich und bietet zugleich Potenzial für eine moderne Neugestaltung.

Angrenzend daran liegt das gemütliche Schlafzimmer, das mit seiner ruhigen Atmosphäre und ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank überzeugt. Alle Fenster sind mit manuellen Kunststoffrollläden versehen und sorgen so für Privatsphäre und Verdunkelung nach Wunsch.

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch Helligkeit und einen harmonischen Übergang zur Terrasse. Hier lässt sich der Alltag im Grünen genießen – die Terrasse führt direkt in den kleinen Gartenbereich, der zur Wohnung gehört.

Die angrenzende Küche verfügt zusätzlich über einen kleinen Balkon – ein angenehmer Ort, um frische Luft zu genießen oder Kräuter anzubauen.

Ein Duplex-Stellplatz sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort und machen dieses Wohnangebot besonders attraktiv.

Lage

Die Wohnung liegt im grünen Stadtteil Waldstadt, nah am Hardtwald, und bietet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Karlsruher Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem 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)







