



76135 Karlsruhe

Weststadt-Highlight: Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz



495.000 €

Kaufpreis

102,38 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,38 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	9

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar
--------------	---------

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Hausgeld	455 €
Kaufpreis / qm	4.583,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.10.2035
Baujahr (Haus)	1960
Energieverbrauchskennwert	80.75
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese helle und charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt im begehrten Stadtteil Karlsruhe-Weststadt. Das Baujahr des Gebäudes ist 1960. Die Wohnung wurde im Jahr 1988 ausgebaut und 1989 erstmals bezogen. Im Jahr 2021 wurde sie dann aufwendig teilrenoviert und überzeugt durch ihren offenen und modernen Wohncharakter. Die sichtbaren Dachbalken verleihen den Räumen eine besonders gemütliche Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die 2021 installierte Gasetagenheizung sowie die neuen Heizkörper sorgen für effiziente Wärme.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die im Zuge der jüngsten Renovierung erneuert wurden. Die Fenster wurden 2021 neu eingebaut und die Räume mit einem hochwertigen Vinyl- und Laminatboden ausgestattet. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2021, inklusive Ofen, Spülmaschine und Ceranfeld (ca. 2017), ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne (aus 1988), einem neuen Waschtisch und einem neuen WC (beides 2021) ausgestattet, wobei zudem ein separater Platz für die Waschmaschine vorhanden ist. Ergänzend gibt es ein separates Duschbad mit abschließbarem WC. Auch hier wurden die Dusche, das Waschbecken und das WC im Jahr 2021 ausgetauscht. Die Zimmeraufteilung umfasst ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer, das aktuell ein Durchgangszimmer ist.

Zusätzliche Abstellflächen im Spitzboden und in den Dachschrägen sowie ein abschließbarer Kellerraum bieten ausreichend Stauraum. Ein Stellplatz im Hof rundet das attraktive Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist mit ein paar Pinselstrichen bezugsfähig. Sie eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie, die ein besonderes Zuhause in einer der beliebtesten Lagen Karlsruhes suchen. Interesse geweckt? Dann sichern Sie sich gleich einen Besichtigungstermin!

Lage

zentrale Lage, direkte Straßenbahnanbindung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

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)

















