

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

Property ID: 25204021



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 350 m²

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

At a glance

Property ID	25204021	Rent price	1.980 EUR
Living Space	ca. 200 m²	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 25 m²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	69.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



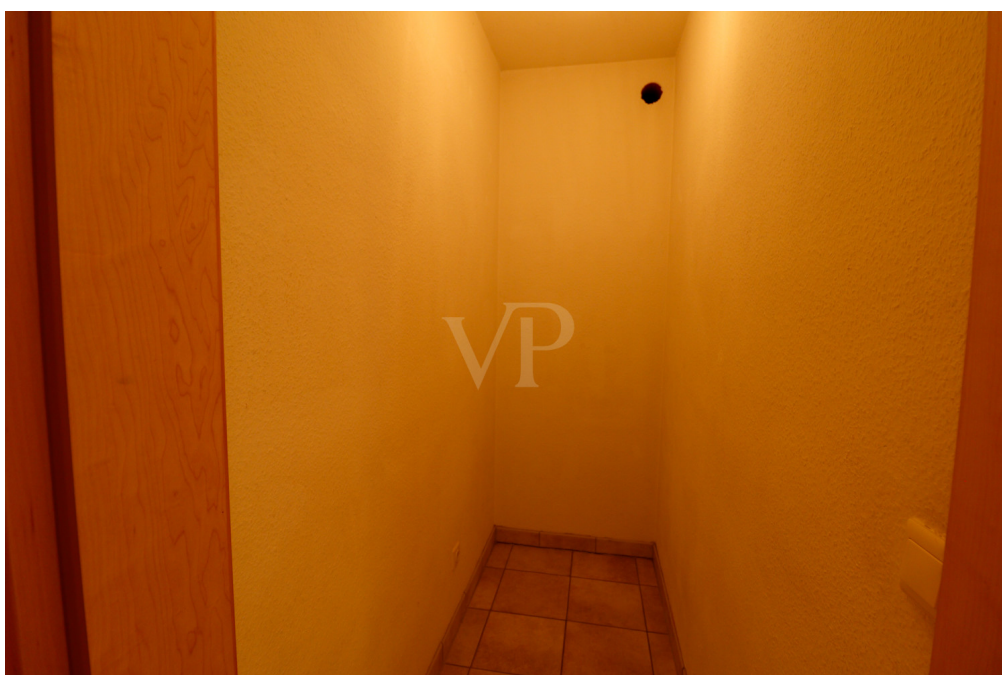
Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

The property



Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

A first impression

Diese charmant gelegene und hervorragend ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche und einem ca. 350 m² großen Grundstück höchsten Wohnkomfort.

Individuelle Details, ein durchdachtes Raumkonzept und ein großzügiger Garten lassen keine Wünsche offen. Sie wohnen in einem gepflegten Umfeld mit ansprechender Nachbarschaft. Der idyllische Ortskern ist nur wenige Gehminuten entfernt und versorgt Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Im Erdgeschoss bildet das helle, freundlich gestaltete Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten das Herzstück des Hauses. Die separate Küche bietet einen schönen Blick ins Grüne. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei lichtdurchflutete Schlaf- oder Kinderzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss rundet das Raumangebot mit einem weiteren, vielseitig nutzbaren Studio-Zimmer und einem modernen Duschbad ab – inklusive herrlichem Ausblick.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Details of amenities

- Isolierverglasung
- 2 Terrassen
- Wohnräume: Parkett u. Vinyl, Teppichboden im Hobbyraum (UG), Fiesen im Bad, Küche u. Flur
- Gas-Zentralheizung in Brennwerttechnik von 2017
- Studio mit neuwertigem Duschbad
- 2 Badezimmer
- 4 WCs
- Garage mit Fernbedienung (elektrischen Garagentor) inkl.
- Gästezimmer / Hobbyraum im UG 32 m²
- Nebenkosten ohne Heizkosten
- 230 m² Grünfläche

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

All about the location

Ruhige Feldrandlage mit guter Anbindung – Wohnen in Karlsdorf

Das Objekt befindet sich in einer besonders attraktiven Feldrandlage von Karlsdorf – ruhig, naturnah und ideal für Familien sowie Berufspendler. Direkt vor der Tür beginnen weitläufige Spazier- und Radwege, die zu entspannten Auszeiten im Grünen einladen.

Dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Die Autobahn A5 erreichen Sie in nur etwa 5 Minuten, was eine schnelle Anbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Karlsruher Europaschule ist mit dem Auto in rund 25 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt im Ort oder im nahen Umland.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht diese Lage besonders attraktiv.

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com