

Karlsruhe / Oberreut

Helle 2-Zi-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse und Tiefgarage

VP azonosító: 22015013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Áttekintés

VP azonosító	22015013
Hasznos lakótér	ca. 66 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
EMELET	3
Szobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994

Vételár	260.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	21.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	146.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Az els? benyomás

Gerne stellen wir Ihnen diese helle, ca. 66 m² große 2-Zimmer Wohnung im 3.Obergeschoss eines im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus im Karlsruher Stadtteil Oberreut vor. Der ansprechende Wohnkomplex ist voll unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein absoluter Traum ist die herrliche, umlaufende Dachterrasse, die sowohl über das Wohnzimmer als auch über das Schlafzimmer zu betreten ist. Hier können Sie den Feierabend unter freiem Himmel ausklingen lassen und die Sonne in vollen Zügen genießen. Suchen Sie sich aus, in welche Himmelsrichtung Sie blicken möchten. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt dieser gemütlichen Wohnung. Von hier gelangen Sie in die kleine, praktische Küche, ins Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ins Schlafzimmer. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das attraktive Angebot ab. Im Untergeschoss steht den Bewohnern noch ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das monatliche Hausgeld incl. Rücklagenbildung beträgt 252,- €. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Részletes felszereltség

- Teppichboden
- Gaszentralheizung
- hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz Duplex (unten)

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Minden a helyszínr?

Seine fächerförmige Struktur mit dem zentralen Markgrafen-Schloss im Barock-Stil macht Karlsruhe unverwechselbar. Beliebt ist es wegen der zehn Hochschulen, der ersten und größten Informatik-Fakultät Deutschlands sowie einem weiten Spektrum an Unternehmen von DM, EnBW, 1&1 bis hin zu vielen kleinen Startups. Der südwestlich gelegene Stadtteil Oberreut zeichnet sich durch eine sehr gute PKW-Anbindung an A5, A8 und A65 aus. Per Rad ist man nach 4 Km am Hauptbahnhof oder nach 5 Km am zentralen Marktplatz. Eine Straßenbahn-Haltestelle ist nur 200 m von der Wohnung entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine KiTa, ein Kindergarten eine Grundschule, eine Postfiliale und verschiedene Ärzte. In Oberreut können In- und Outdooranlagen aller gängigen Sportarten besucht werden. Zudem ist mit dem Hofgut Scheibenhardt eine wunderschöne Golfanlage direkt um die Ecke. Durch die Stadtrandlage gelangt man sehr schnell ins Grüne und nach 7 Km ist man am Rhein. Eine absolut ideales Wohnumfeld mit sehr guter Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 146.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist E. I

VP azonosító: 22015013 - 76189 Karlsruhe / Oberreut

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com