

Wunderschönes und großzügiges Reihenendhaus in KA-Waldstadt

Objekt: 2022-1440 • 76139 Karlsruhe



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-1440
Objektart	Haus
Objektyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76139
Ort	Karlsruhe
Wohnfläche	ca. 205 m ²
Nutzfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 386 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Stellplätze	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Baujahr	1991
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.07.2032

ROSEN IMMOBILIEN

Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	3,57% inkl. 19 MwSt.



Lage

Der beliebte Stadtteil Waldstadt bietet Ihnen ganz besondere Vorzüge. Schulen wie die Europaschule, das OHG, Grundschule und Kindergärten befinden sich im näheren oder direkten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken finden Sie ebenfalls im näheren Umkreis.

Durch die S-Bahn-Haltestation, die fast vor der Tür liegt, erreichen Sie die Innenstadt in ca. 10 Minuten! Auch das Freizeitangebot bietet für alle Altersgruppen etwas Besonderes.

Lassen Sie sich überraschen!

Impressionen



Garten



Terrasse

ROSEN IMMOBILIEN



Garten



Garten

ROSEN IMMOBILIEN



Garten



Garten



Terrasse



Terrasse



Terrasse



EG Wohnzimmer

ROSEN IMMOBILIEN



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer)



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



EG Küche

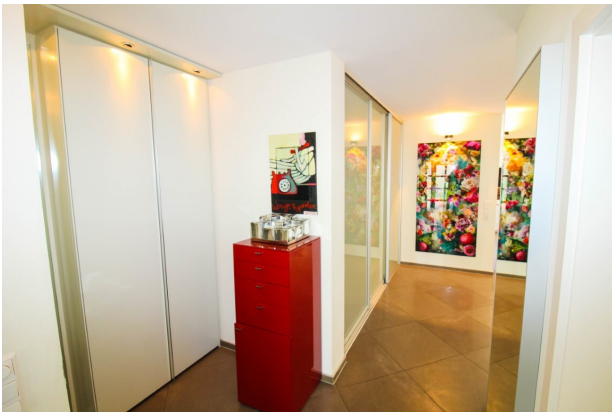
ROSEN IMMOBILIEN



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



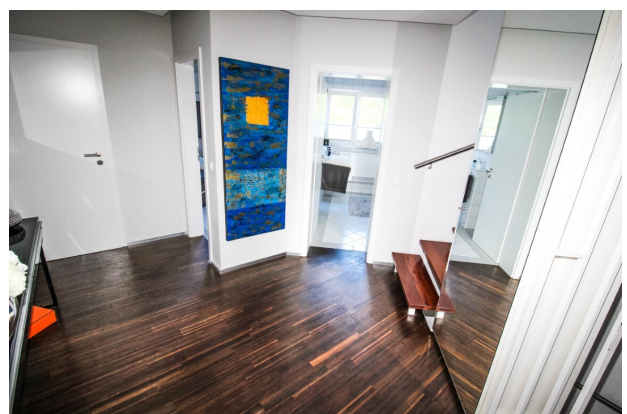
EG Flur



EG Gäste WC



1. OG Flur



1. OG Flur



1. OG Schlafzimmer



1. OG Schlafzimmer



1. OG Ankleidezimmer



1. OG Ankleidezimmer



1. OG Bad



1. OG Bad



1. OG Bad



1. OG Duschbad



1. OG Duschbad



2. OG Flur



2. OG Kinderzimmer 2



2. OG Kinderzimmer 2



2. OG Kinderzimmer 1



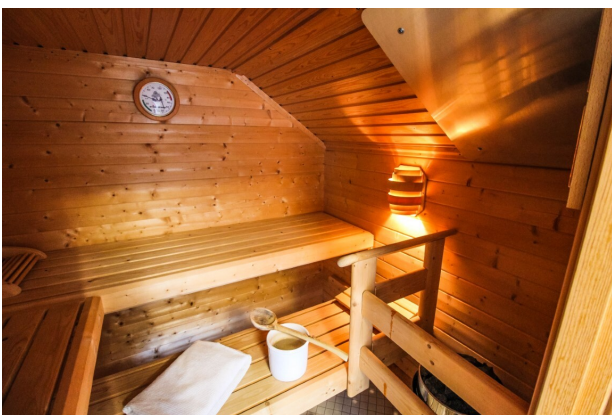
2. OG Kinderzimmer 1



2. OG Bad



2. OG Bad



2. OG Bad



2. OG Bad



2. OG Bad



KG Flur



KG Fitnessraum



KG Fitnessraum



KG Fitnessraum



KG Büro

ROSEN IMMOBILIEN



KG Büro



KG Heizung



KG Lagerraum



KG Waschraum



Garage



Garage



Garage - Dachboden



Garten Bild 2 (Mittel)



2. OG Flur



2. OG Bad



KG Abstellkammer

Grundriss



Erdgeschoss

Karlsruhe_RHEnd_Grundriss EG_visualisiert-001



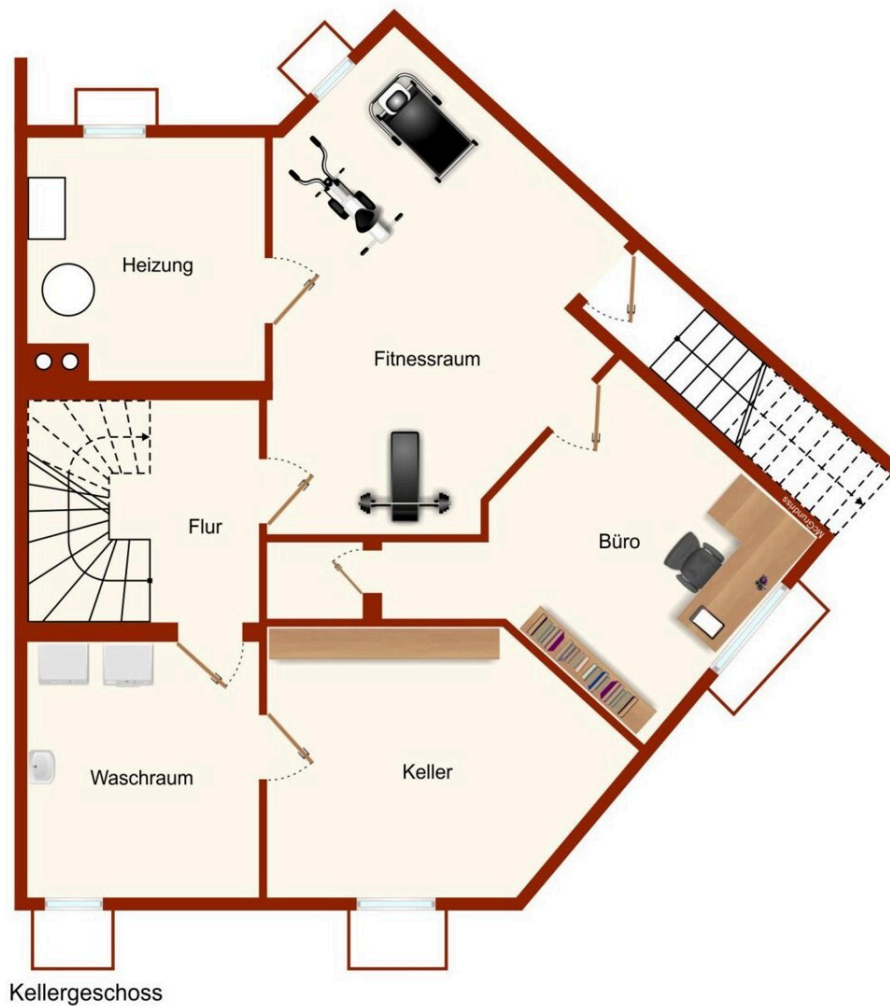
Obergeschoss

Karlsruhe_RHEnd_Grundriss OG_visualisiert-001



Dachgeschoss

Karlsruhe_RHEnd_Grundriss DG_visualisiert-001



Karlsruhe_RHEnd_Grundriss Keller_visualisiert-001



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen
Roosen-Immobilien
Altenstraße 51
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: info@roosen-immobilien.de

Web: www.roosen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:
info@roosen-immobilien.de • www.roosen-immobilien.de