

Exposé

Doppelhaushälfte in Karlsruhe

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Garten in begehrter Lage



Objekt-Nr. OM-305310

Doppelhaushälfte

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:
Herber

76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese voll unterkellerte Doppelhaushälfte mit einem großflächigen Grundstück von 659 m² (viel Platz zum Gärtnern und Spielen), einem Carport und mehreren Nebengebäuden/Schuppen in der ruhigen und grünen Kirchfeldsiedlung steht ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnfläche von ca. 100 m² (Erweiterung durch Anbau möglich) verteilt sich über zwei Stockwerke. Im EG befinden sich eine große Küche, Wohnzimmer und ein großzügiges Tageslicht-Badezimmer mit Dusche sowie ein Gäste-WC mit Fenster. Im OG befinden sich 3 Zimmer zur beliebigen Nutzung und ein WC mit Waschgelegenheit und Fenster.

Im Keller (Zugang auch von außen) befindet sich der Heizraum, eine Waschküche, ein Badezimmer sowie ein beheizbarer weiterer Raum. Weiterer Stauraum befindet sich im Dachspeicher.

Für einen modernen Wohnkomfort können je nach Geschmack und Ausstattung entsprechende Modernisierungsmaßnahmen notwendig sein.

Ausstattung

EG: Eingangsbereich, Diele, Gäste-WC, Küche, Bad (mit Waschtisch, WC, Dusche) gefliest

Wohnzimmer Parkettboden

OG: Diele, Zimmer Parkettboden, Bad (mit Waschtisch, WC) gefliest

Keller: Kellerräume, Bad (mit Waschtisch, Dusche, Badewanne) gefliest

Holztreppe EG bis DG

Fassaden-Dämmung wurde nachträglich angebracht

Dach wurde 2011 erneuert

Heizung: MAN Raketenbrenner 2007, ELCO Niedertemperaturkessel 2008 erneuert

Kunststofffenster 2-fach Isolierverglasung mit Kunststoff-Rollläden,

Carport, Nebengebäude/Schuppen mit Licht- und Stromanschluss

Brunnen in einem beheizbaren Nebengebäude

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gutachten eines Sachverständigen für Bauwesen über 670.000,00 Euro liegt vor.

Anfragen bitte mit vollständigem Namen, Adresse, Telefon-Nº und E-Mail.

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden daher auch nicht beantwortet.

Die Immobilie wird provisionsfrei verkauft.

Keine Gewähr bei irrtümlichen Falschangaben.

Lage

Neureut ist der nördlichste Stadtteil von Karlsruhe mit rund 18.500 Einwohnern. Öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen machen den Stadtteil zu einem Schwerpunkt im Norden der Stadt, auch für die Gemeinden der nördlichen Hardt (z. B. Gymnasium, Realschule und Hallenbad). Neureut bietet nicht nur eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung

und Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch eine grüne Umgebung und die Nähe zum Hardtwald. Die Karlsruher Innenstadt ist entweder über öffentliche Verkehrsmittel oder mit dem Fahrrad in ca. 15 Min. zu erreichen. Eine S-Bahn- und Bushaltestelle sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Seite/Kellerabgang

Exposé - Galerie



Ansicht hinten Eingang/Garten



Garten hinten

Exposé - Galerie



EG Diele



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche

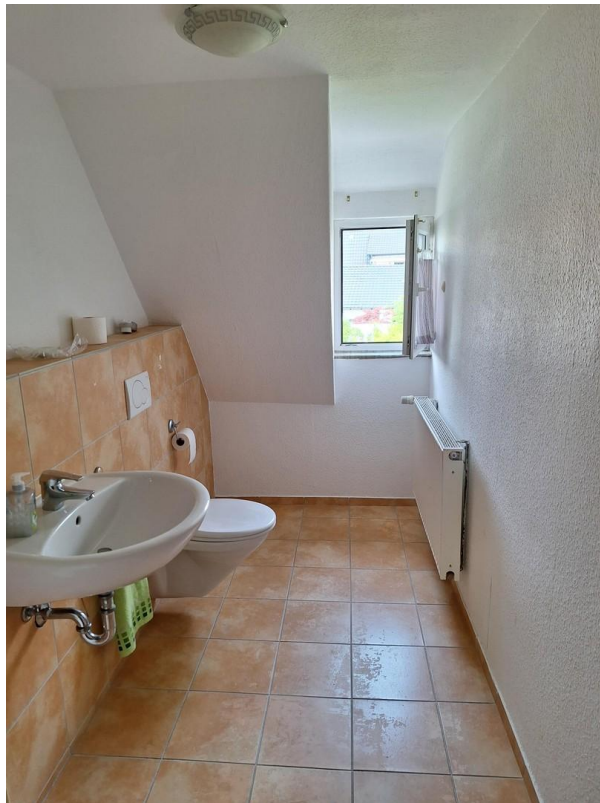


EG Bad

Exposé - Galerie



OG Diele



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG Zimmer 3