

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

3-Zimmer Wohnung in KA-Durlach mit Turmblick von allen Zimmern



Objekt-Nr. OM-311864

Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

Pfaffstr. 14
76227 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1966 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 14 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Höher als 5. OG |
| Hausgeld mtl. | 460 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unserer 3-Zimmerwohnung in Karlsruhe-Durlach mit ca. 85qm und tollem Blick auf die Durlacher Altstadt und den Turmberg. Alle Zimmer haben einen Balkon bzw. Terrasse und bodennahe Doppelglasfenster über die ganze Zimmerbreite, weshalb die Wohnung sehr schön hell ist. Auf den Balkonen gibt es 2 Markisen. Die Wohnung befindet sich im 10. Stock und ist barrierefrei zugänglich. Es gibt 2 Fahrstühle im Haus.

Die Wohnung besitzt ein großes Wohn-/Esszimmer, zwei weitere Zimmer (z.B. Schlafzimmer + Kinderzimmer/Arbeitszimmer), eine separate Küche mit Einbauküchenelementen (Ceranfeldherd, Backofen, 2 Kühlschränke), ein Bad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Außerdem gehört ein eigener abschließbarer Kellerraum zur Wohnung.

Da wir nicht daran interessiert sind, die Kosten für uns und die zukünftigen Erwerber unnötig in die Höhe zu treiben, haben wir bewusst auf einen Makler verzichtet. Auch wenn Sie als Makler glauben, dass Sie uns gut unterstützen können, bitten wir darum von einer Kontaktaufnahme abzusehen.

Ausstattung

Weitere Ausstattungen: Wandbreiter Einbauschränk im Schlafzimmer, Abstellkammer, Besenschrank, helle Fliesen als Bodenbelag, Marken Waschmaschine und Trockner, Zentralheizung / Öl (Energieausweis vorhanden). Im Haus gibt es einen Fahrradraum, Hausmeister, Verwalter. Regelmäßige Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt (Wohnung, Fassade, Eingangsbereich).

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage in Karlsruhe Durlach. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants,

Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäckereien, Ärzte und Cafés vor. Bus- und Straßenbahnen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof Durlach ist nah zu erreichen. Kostenloses Parken ist am Haus möglich. Einkaufszentrum und Ärztehaus, Schulen und Kitas sind ganz in der Nähe, die Durlacher Altstadt zum Bummeln ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 145,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Kinderzimmer-Arbeitszimmer



Kinderzimmer-Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

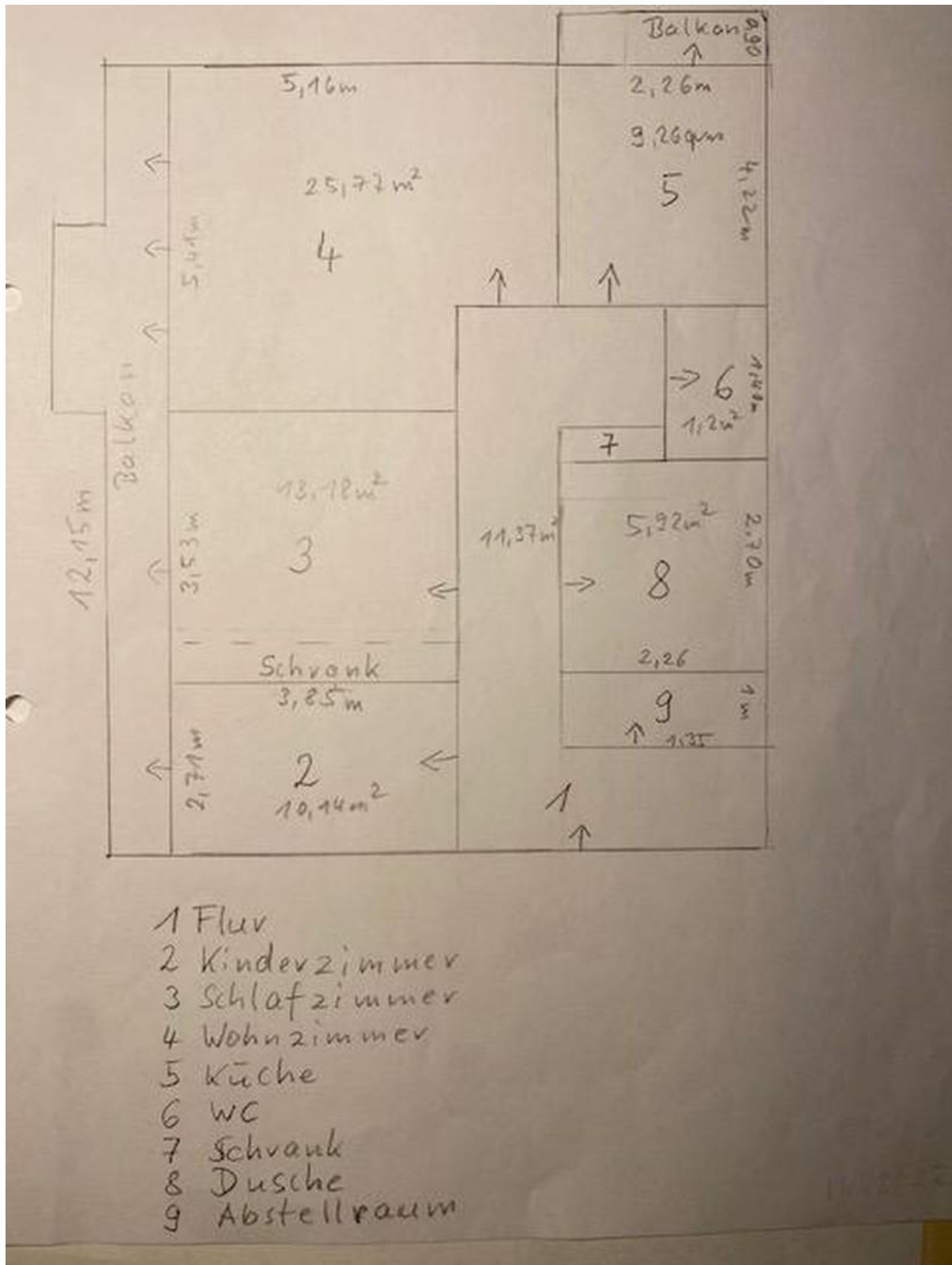


Bad_1



Bad_2

Exposé - Grundrisse



Grundriss