

Exposé

Doppelhaushälfte in Karlsbad

Freundliche und kernsanierte DHH in Langensteinbach , Energieausweis C



Objekt-Nr. **OM-322012**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **528.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Bresic

76307 Karlsbad
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1957 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 275,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 172,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DHH in Langensteinbach , Wilferdinger Straße 6 mit gehobener Ausstattung. 6 Zimmer mit 172qm WF.Energieausweis C,

Ausstattung

Kernsaniert 2014 incl. Dachdämmung, Innen und Außenwanddämmung, Zwischengeschossdämmung,Datenkabel in allen Zimmern, 4x400W Solarpanele gedrosselt auf 800W,ausgebauter Schopf mit Garten und Holzpergola incl. Raffsegel,

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

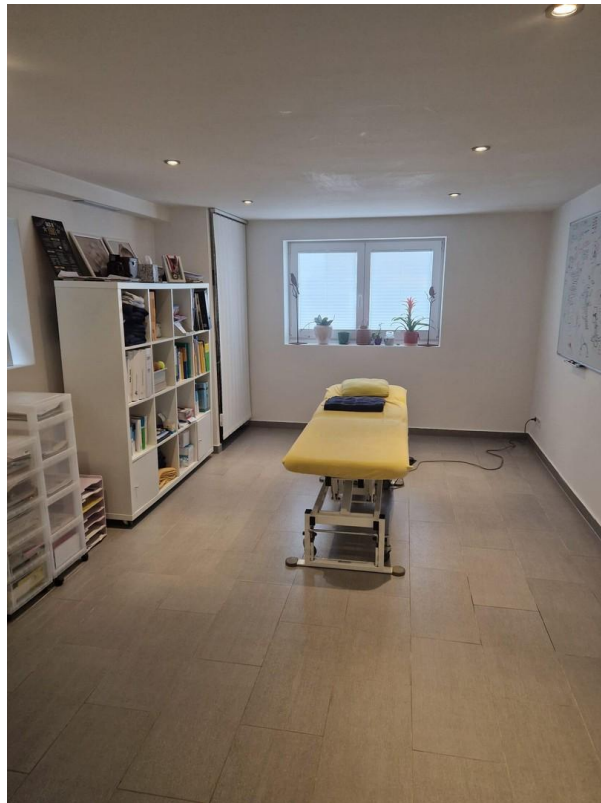
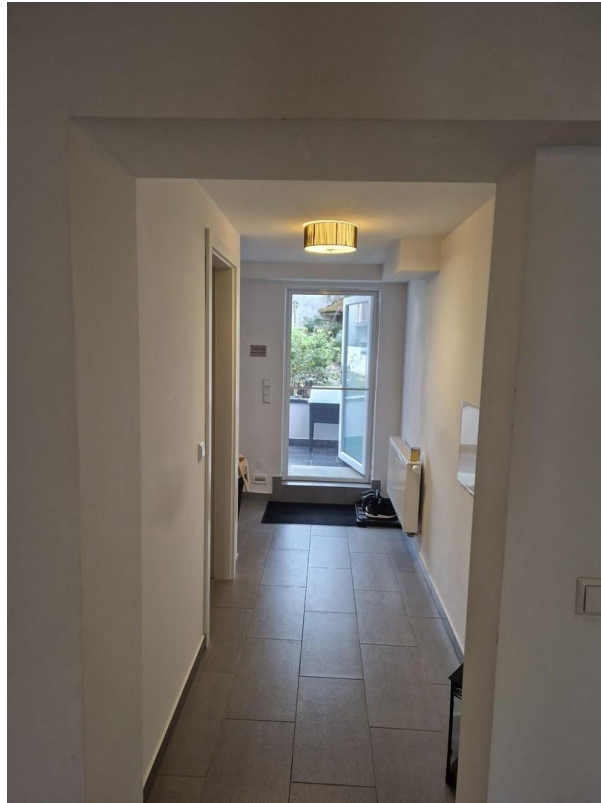
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 84,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



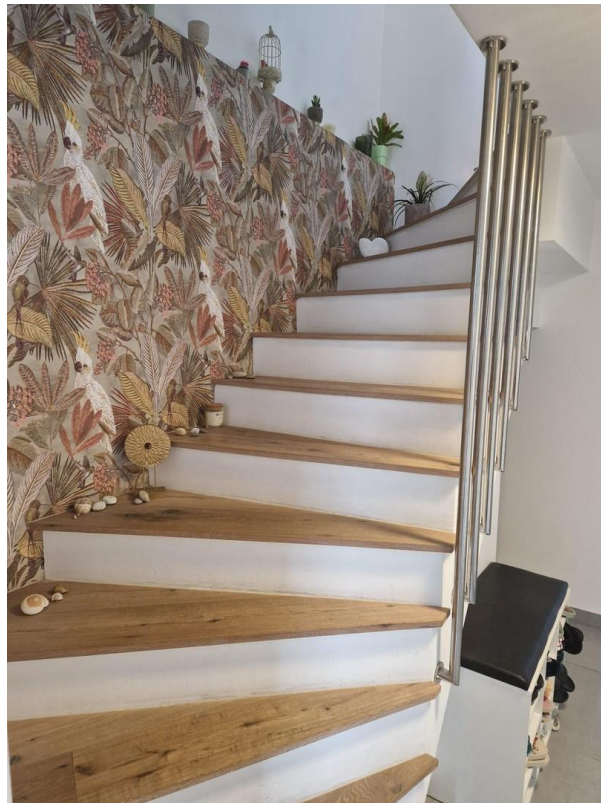
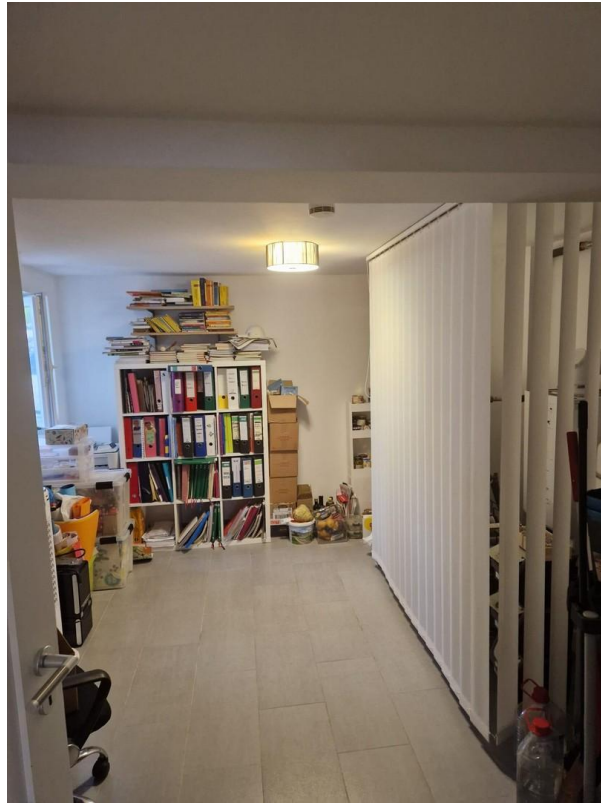
Exposé - Galerie



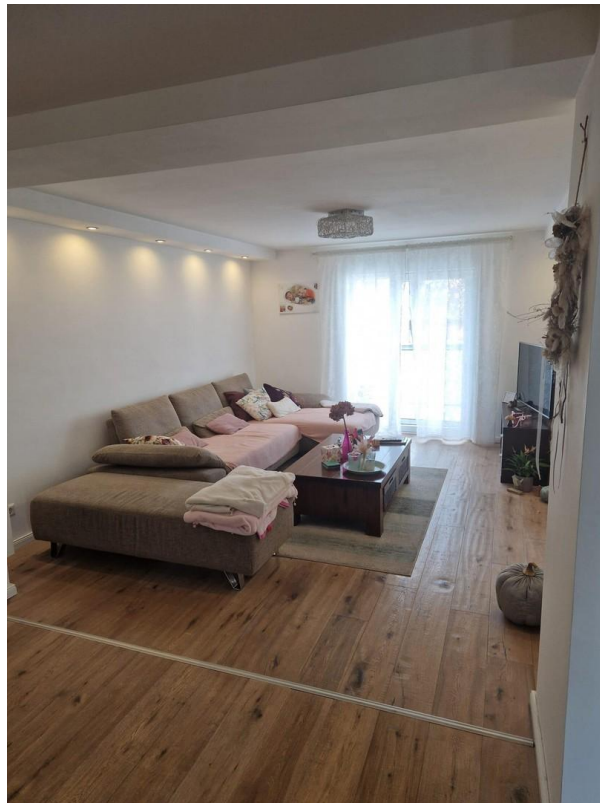
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



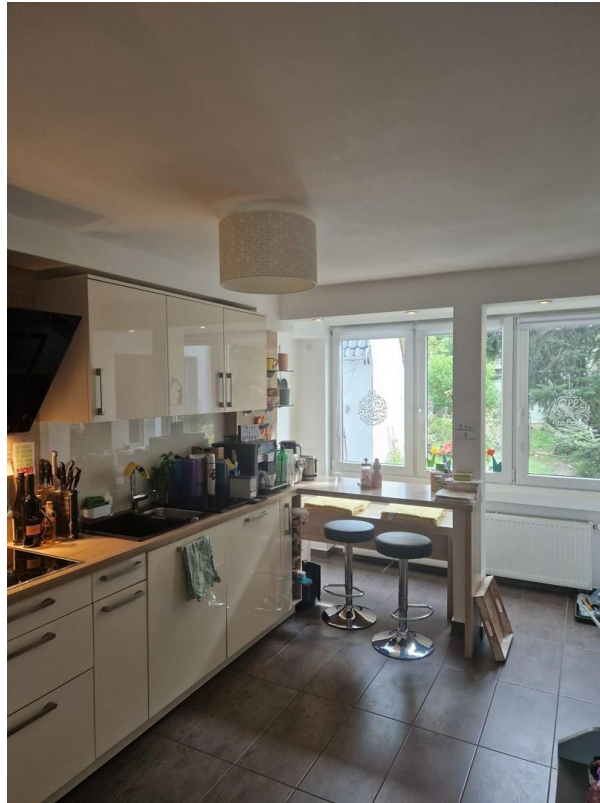
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



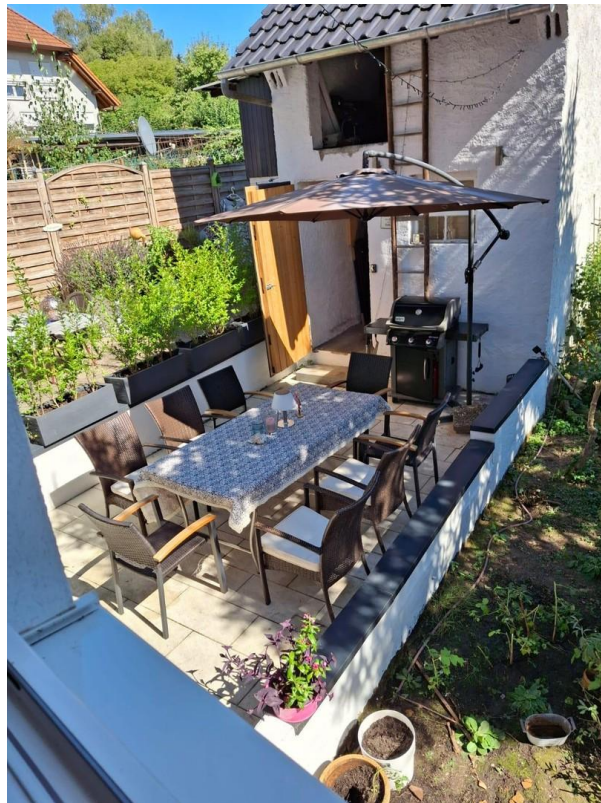
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



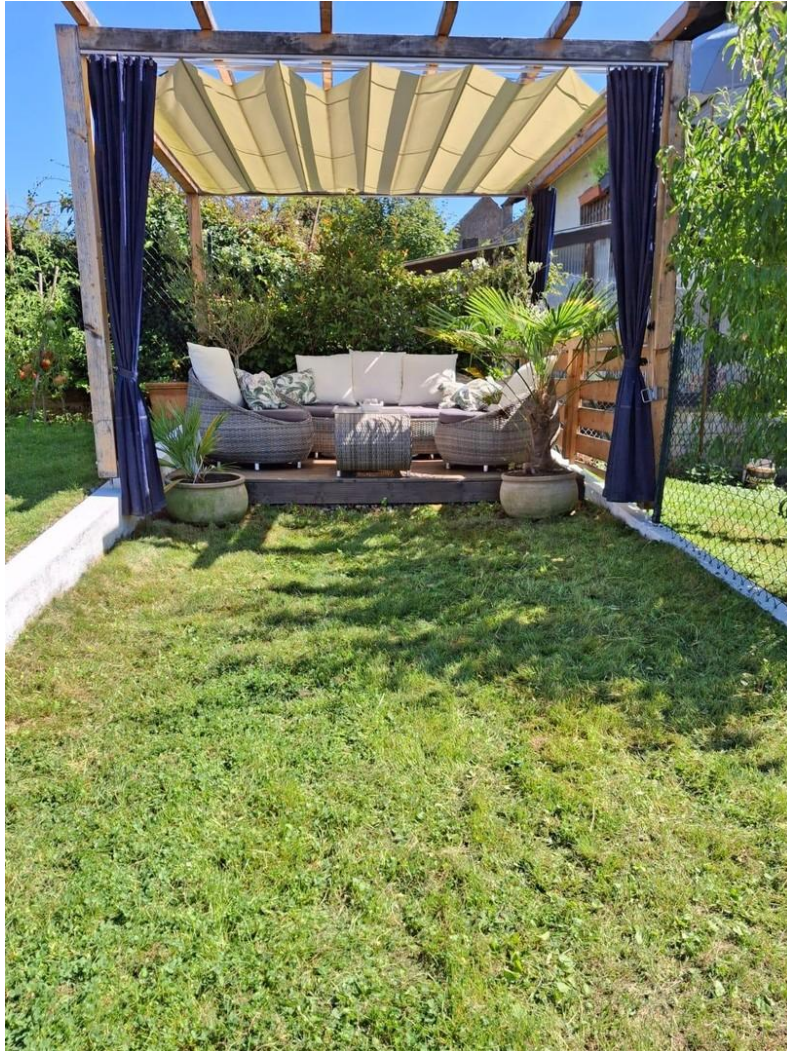
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

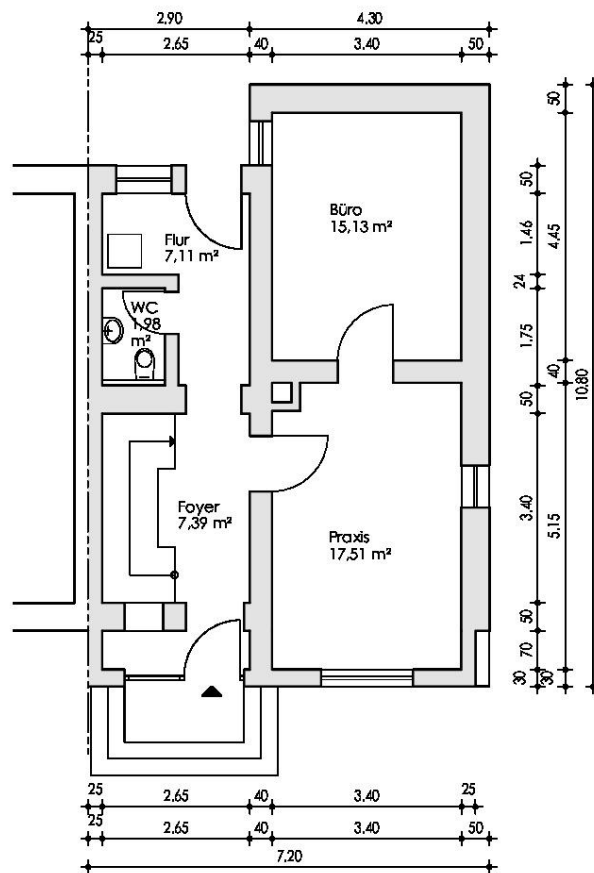


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

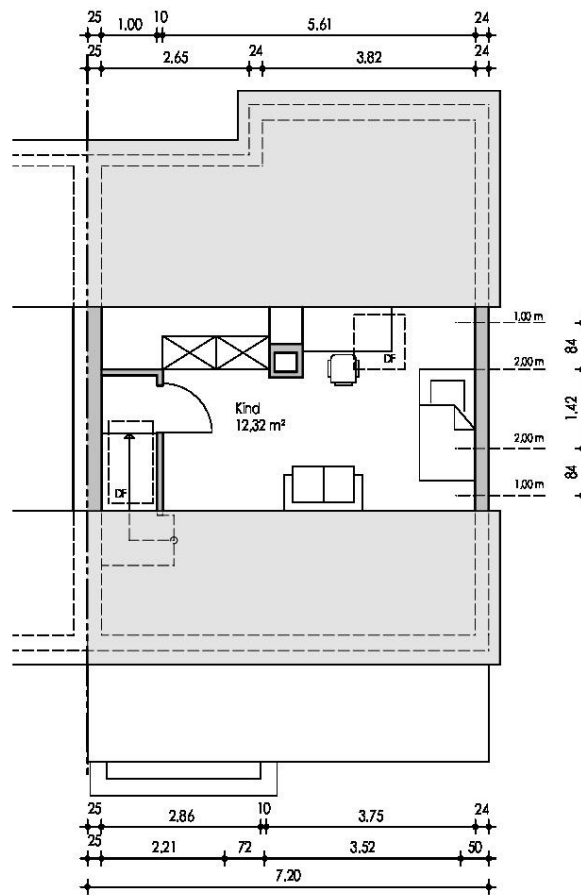
Biros Ingenieure · Architekten



Wohnhaus Bresic - Grundriss EG - M 1 : 100 - 18.12.2024

Exposé - Grundrisse

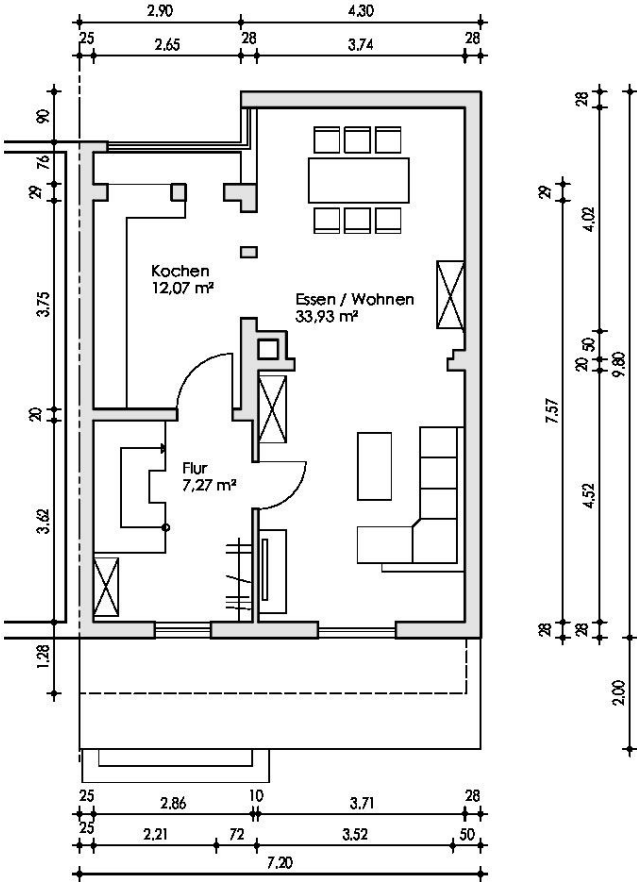
Biros Ingenieure · Architekten



Wohnhaus Bresic - Grundriss 2. DG - M 1 : 100 - 18.12.2024

Exposé - Grundrisse

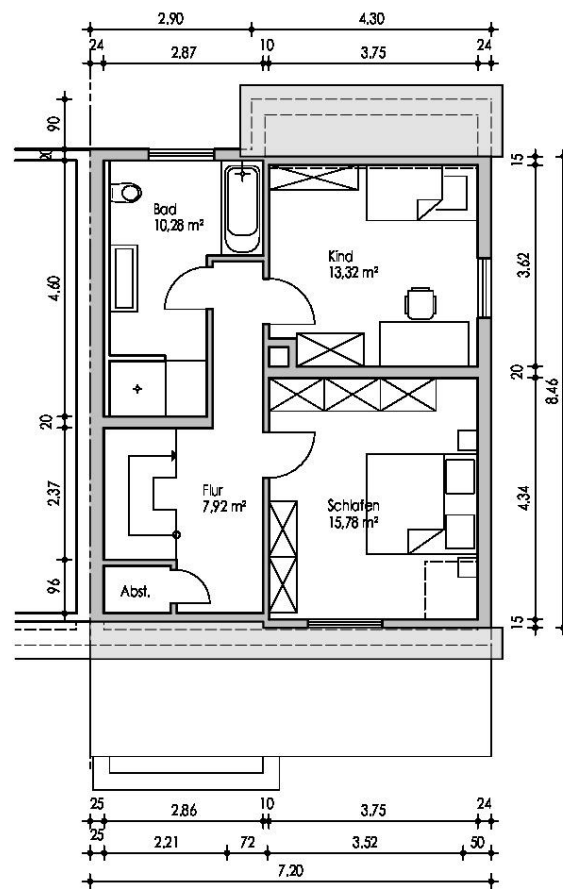
Biros Ingenieure · Architekten



Wohnhaus Bresic - Grundriss OG - M 1 : 100 - 18.12.2024

Exposé - Grundrisse

Biros Ingenieure · Architekten



Wohnhaus Bresic - Grundriss DG - M 1 : 100 - 18.12.2024

Exposé - Grundrisse

Wohnfläche Haus Bresic in Langensteinbach

| Stockwerk | Bezeichnung der Fläche | Art der Fläche | Fläche in m ² |
|-----------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| EG | Foyer | Wohnfläche | 7,39 |
| EG | Flur | Wohnfläche | 7,11 |
| EG | WC | Wohnfläche | 1,98 |
| EG | Büro | Wohnfläche | 15,13 |
| EG | Praxis | Wohnfläche | 17,51 |
| EG | Terrasse (Fläche x 0,25) | Wohnfläche | 3,75 |
| OG | Flur | Wohnfläche | 7,27 |
| OG | Kochen | Wohnfläche | 12,07 |
| OG | Essen/Wohnen | Wohnfläche | 33,93 |
| OG | Balkon (Fläche x 0,5) | Wohnfläche | 7,20 |
| DG | Flur | Wohnfläche | 7,92 |
| DG | Bad | Wohnfläche | 10,28 |
| DG | Kind | Wohnfläche | 13,32 |
| DG | Schlafen | Wohnfläche | 15,78 |
| 2. DG | Kind | Wohnfläche | 12,32 |
| | | | |

Summe Wohnfläche

172,96