

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

Número de propiedad: 25204021



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

De un vistazo

Número de propiedad	25204021
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	1.980 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

La propiedad



Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Una primera impresión

Diese charmant gelegene und hervorragend ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1997 bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche und einem ca. 350 m² großen Grundstück höchsten Wohnkomfort.

Individuelle Details, ein durchdachtes Raumkonzept und ein großzügiger Garten lassen keine Wünsche offen. Sie wohnen in einem gepflegten Umfeld mit ansprechender Nachbarschaft. Der idyllische Ortskern ist nur wenige Gehminuten entfernt und versorgt Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Im Erdgeschoss bildet das helle, freundlich gestaltete Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten das Herzstück des Hauses. Die separate Küche bietet einen schönen Blick ins Grüne. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei lichtdurchflutete Schlaf- oder Kinderzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss rundet das Raumangebot mit einem weiteren, vielseitig nutzbaren Studio-Zimmer und einem modernen Duschbad ab – inklusive herrlichem Ausblick.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Detalles de los servicios

- Isolierverglasung
- 2 Terrassen
- Wohnräume: Parkett u. Vinyl, Teppichboden im Hobbyraum (UG), Fiesen im Bad, Küche u. Flur
- Gas-Zentralheizung in Brennwerttechnik von 2017
- Studio mit neuwertigem Duschbad
- 2 Badezimmer
- 4 WCs
- Garage mit Fernbedienung (elektrischen Garagentor) inkl.
- Gästezimmer / Hobbyraum im UG 32 m²
- Nebenkosten ohne Heizkosten
- 230 m² Grünfläche

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Todo sobre la ubicación

Ruhige Feldrandlage mit guter Anbindung – Wohnen in Karlsdorf

Das Objekt befindet sich in einer besonders attraktiven Feldrandlage von Karlsdorf – ruhig, naturnah und ideal für Familien sowie Berufspendler. Direkt vor der Tür beginnen weitläufige Spazier- und Radwege, die zu entspannten Auszeiten im Grünen einladen.

Dennoch profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Die Autobahn A5 erreichen Sie in nur etwa 5 Minuten, was eine schnelle Anbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Karlsruher Europaschule ist mit dem Auto in rund 25 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt im Ort oder im nahen Umland.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht diese Lage besonders attraktiv.

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com