

Karlsdorf-Neuthard

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage von Karlsdorf

VP azonosító: 25204021



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 350 m²

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Áttekintés

VP azonosító	25204021
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Bérleti díj	1.980 EUR
További költségek	350 EUR
Ház	Ikerház fele
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	69.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az ingatlan



VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25204021 - 76689 Karlsdorf-Neuthard

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com