

Erstbezug nach Kernsanierung – in einem der schönsten Häuser der Weststadt



DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	389.000,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	Etagen-Wohnung
Wohnfläche	ca. 66 qm
Nutzfläche	ca. 12 qm
Baujahr	1910
Anzahl Zimmer / Räume	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Bauweise	massiv
Etage	3. OG
Anzahl Etagen	5

Balkon	ja
Küche	keine vorhanden
Bad	Tageslichtbad
Bodenbelag	Echtholz Dielenböden
Zustand	kernsaniert
Letzt. Modernisierung	2022
Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Verfügbar ab	sofort
Vermietet/ Mieteinnahmen	nein/ keine
Öffentl. Verkehrsmittel	ca. 100 m
Hausgeld	155,- €

BESCHREIBUNG

Diese traumhafte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1910 erbauten Gebäudes, das zu den schönsten in der Weststadt gehört.

Aktuell wird die Wohnung kernsaniert und soll spätestens zum 01.01.2022 fertig gestellt werden. Die durchgeführten Sanierungen entnehmen Sie unten unter "sonstige Angaben".

Die Wohnung teilt sich auf in ein geräumiges Schlafzimmer, ein helles großes Wohnzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, ein Bad mit Dusche und WC und kleinem Fenster und einer Küche mit Zugang zum sonnigen Südbalkon.

Ein Kellerraum ergänzt das Angebot.

AUSSTATTUNG

helles geräumiges Wohnzimmer
großes Schlafzimmer
kleines Büro
Bad mit Dusche und WC
Küche mit Zugang zum Balkon
Flur
Keller

LAGE

Die Wohnung befindet sich zentral gelegen in der Weststadt von Karlsruhe.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Dreimal die Woche ist direkt um die Ecke ein Wochenmarkt. Cafés, Bars und Restaurants sind ebenfalls um diesen Platz angesiedelt.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist ca. 200m entfernt.

SONSTIGE ANGABEN

Die Wohnung wird derzeit kernsaniert. Folgende Arbeiten wurden/ werden durchgeführt:

neue Fenster in der gesamten Wohnung

neuer Bodenbelag (hochwertiger Vinyl und Fliesen)

Wände mit hochwertigem Glattputz in allen Räumen Bad komplett

neu einschließlich neuer Leitungen

Elektrik komplett erneuert

Teile der Etagenheizung erneuert

neue Heizkörper

neue Zimmertüren

Balkon - neuer Fliesenbelag und neuer Anstrich (Innenseite)

BILDERGALERIE



Hausansicht



Hausansicht



Balkon



Wohnzimmer



Hauseingang



Schlafzimmer

BILDERGALERIE



Küche



Balkon



Arbeitszimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Mobil 0170 55 55 818
Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen meiner Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über mein Büro zuführen.

Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

