

Rarität in der Waldstadt – großes Grundstück in Top-Lage



Allensteinerstraße 19, 76139 Karlsruhe

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	1.275.000,- €	Gartennutzung	ja
Provision	2,5% zzgl. MwSt.	Keller	teilunterkellert
Objektart	Bungalow-Villa	Küche	enthalten
Wohnfläche	Ca. 202 qm	Bad	Tageslichtbad
Nutzfläche	Ca. 88 qm	Bodenbelag	Naturstein, Teppich, Fliesen
Grundstücksgröße	1.446 qm	Zustand	Baujahrestypisch
Baujahr	1962	Letzt. Modernisierung	Nicht bekannt
Garagen	1 Doppelgarage	Energieträger	Öl
Anzahl Zimmer / Räume	6	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Schlafzimmer	4	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Badezimmer	1	Vermietet / Mieteinnahmen	Nein/ keine
Bauweise	massiv	Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 250m
Anzahl Etagen	1		

BESCHREIBUNG

Dieses 1962 erbaute Architekten-Bungalow befindet sich in ruhiger Lage in der Karlsruher Waldstadt.

Das große Grundstück mit 1446 Quadratmetern ist pflegeleicht angelegt und sowohl von der Straße als auch für Nachbarn uneinsehbar.

Die Bebaubarkeit des Grundstück würde bei einer Neubebauung viele Möglichkeiten zulassen. Bei der jetzigen Bauweise wurde das Baufenster lange nicht ausgeschöpft. Gerne kann ich Ihnen bei Interesse weitere Informationen hierzu geben.

Das Bungalow ist baujahrestypisch ausgestattet und verfügt über 3 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC, ein Gästezimmer mit Dusche, ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, einer Küche, einem lichtdurchfluteten Atrium und einem Eingangsbereich. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden.

AUSSTATTUNG

Eingangsbereich

großes Atrium

Esszimmer mit angrenzendem Wohnzimmer und Zugang zum Garten

Seitentrakt mit 3 Schlafzimmer, 1 Tageslichtbad und einem Schrankflur

Küche mit Zugang zum Garten

Flur

Gäste-WC

Gästezimmer mit Dusche

Kellerraum

Vorratskeller

Heizungskeller

große Terrasse

Doppelgarage

Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

LAGE

Die Stadt Karlsruhe ist die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg und liegt rechtsrheinisch in der Metropolregion Oberrhein. Die Großstadt unterteilt sich in 27 Stadtteile, die sich in weitere Stadtviertel gliedern. Die angebotene Immobilie befindet sich in der Waldstadt, einer sehr beliebten Wohnlage von Karlsruhe.

Vor Ort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken. Straßenbahnen und Buslinien durchziehen den Stadtteil und verbinden ihn nahtlos mit anderen Teilen der Stadt und darüber hinaus.

Die Straße an sich ist durch gehobene Villen und Einfamilienhäuser geprägt.

SONSTIGE ANGABEN

Sollten Sie Interesse an einer Neubebauung haben, sprechen Sie mich gerne für weitere Informationen an.

BILDERGALERIE



Zugang zur Grundstück



Zugang zum Haus



Doppelgarage



Hausansicht



Terrasse



Terrasse

BILDERGALERIE



Garten



Garten



Garten



Garten



Zugang zu Haus



Garten

IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

