

Geräumige 3 Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick



3 ZKB, 4.OG – Bärenweg 24, 76149 Karlsruhe-Neureut

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	310.000,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	3 ZKB Wohnung
Wohnfläche	103,92 qm
Nutzfläche	Ca. 6 qm
Grundstücksgröße	???? qm
Baujahr	1977
Hausgeld	430,- €
Garage/ Stellplatz	1 TG-Stellplatz, 1 Außenstellplatz
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Etagen	8

Etage	4. OG
Fahrstuhl	ja
Balkon	ja
Keller	ja
Küche	Im KP enthalten
Bad	Tageslichtbad
Bodenbelag	Fliesen, Teppichboden
Zustand	gepflegt
Letzt. Modernisierung	2025 (Zentralheizung)
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 250m

BESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Karlsruhe-Neureut im 4. OG.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in den Wohnbereich und in die Küche. Von beiden Räumen haben Sie Zugang auf den Balkon, der eine tolle Aussicht über Neureut bietet. Weiter über den Flur erreichen Sie das Gäste-WC und die beiden Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche, Toilette und Bidet. Das Schlafzimmer bestand zu Beginn des Baus aus 2 Räumen (ehemals 2 Kinderzimmer), dies könnte problemlos wieder zurückgebaut werden und eine 4 Zimmer-Wohnung entstehen.

Die gesamte Wohnung ist mit hellen Fliesen ausgestattet, bis auf das Elternschlafzimmer, hier liegt Teppichboden. Es sind ausreichend Ersatzfliesen vorhanden, um das Schlafzimmer ebenfalls mit den gleichen Fliesen auszustatten.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz ergänzen das Angebot.

AUSSTATTUNG

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer mit Ankleide oder Arbeitsbereich

Kinderzimmer

Tageslichtbad mit Dusche, Toilette und Bidet

Gäste-WC

Kellerraum

1 Tiefgaragenstellplatz

1 Außenstellplatz

Klimaanlage im Wohnbereich

Fliesen in der gesamten Wohnung außer im Schlafzimmer, hier Teppichboden

LAGE

Die Wohnung liegt im Karlsruher Stadtteil Neureut in einer gut angebundenen Lage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

SONSTIGE ANGABEN

Die Zentralheizung wurde 2025 erneuert und auf Fernwärme umgestellt. Der Energieausweis bezieht sich noch auf die vorherige Heizung!

Das Bad und Gäste-WC wurden vor ca. 15 Jahren komplett saniert.

BILDERGALERIE



Hausansicht



Hausansicht



Balkon mit Aussicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche

BILDERGALERIE



Küche



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Eingangsbereich



Kinderzimmer



Tiefgaragenstellplatz

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.

