

Kleines Einfamilienhaus in begehrter Lage



Turmbergstr. 3a, 76227 Karlsruhe-Durlach

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	439.000,- €	Terrasse/Balkon	ja
Provision	3% zzgl. MwSt.	Garage	Ja, aber klein
Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus	Stellplätze	max. 3, hintereinander
Wohnfläche	ca. 119 qm	Küche	im KP enthalten
Nutzfläche	ca. 43 qm	Bad	Tageslichtbad
Grundstücksgröße	174 qm	Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Anzahl Zimmer / Räume	5	Letzt. Modernisierung	2014
Anzahl Schlafzimmer	4	Energieträger	Öl
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Fachwerkhaus	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Anzahl Etagen	3	Vermietet/ Mieteinnahmen	nein
Gartennutzung	nein	Öffentl. Verkehrsmittel	ca. 200 m

BESCHREIBUNG

Dieses angebotene Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen in Durlach, unterhalb des Turmbergs. Es handelt sich hier um ein gepflegtes, dreistöckiges Einfamilienhaus ohne Garten.

Das Haus teilt sich wie folgt auf: Im Erdgeschoss kommen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich in ein Zimmer mit kleinem Tageslichtbad und dem großen Kellerraum in dem der Waschmaschinenanschluss ist. Von hier aus kommen Sie weiter in den Heizkeller mit der Öl-Zentralheizung. Eine Verbindungstüre verschafft Zugang zur kleinen Garage. Im Obergeschoss erwartet Sie ein schönes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Diese lädt zum Verweilen ein, von hier aus haben Sie einen schönen Blick in die umliegenden Gärten. Des Weiteren befindet sich die Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Badezimmer und das separate WC auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss sind ein kleines und ein größeres Zimmer untergebracht. Ein Einbauschränk im Flur sorgt für weiteren Stauraum.

Eine längere Einfahrt führt zu dem Haus in zweiter Reihe, in der bis zu 3 PKW hintereinander Platz finden.

AUSSTATTUNG

Erdgeschoss:

1 Zimmer mit Tageslicht-Duschbad
Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
Heizungskeller
Garage mit Zugang zum Heizungskeller

Obergeschoss:

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Küche inkl. Einbauküche
Schlafzimmer
kleines Tageslichtbad
separate Toilette

Dachgeschoss:

2 Zimmer
kleiner Flur mit Einbauschränk

Einfahrt - hier können bis zu 3 PKW hintereinander Parken

LAGE

Das Objekt liegt in begehrter Lage in Karlsruhe Durlach. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch verschiedene Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Buchhandlungen und eine Bibliothek ist direkt vor Ort.

SONSTIGE ANGABEN

Das Haus ist als Fachwerkhaus im Jahr 1900 gebaut, allerdings verkleidet.

Folgende Sanierungen wurden vorgenommen:
2014 neue Fenster (doppelverglast, Kunststoff)
2002 Bäder und Elektrik
vor ca. 30 Jahren neues Dach

BILDERGALERIE



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Terrasse



Terrasse



Zimmer EG



Küche



Schlafzimmer

BILDERGALERIE



Treppenaufgang



Zimmer DG



Zimmer DG

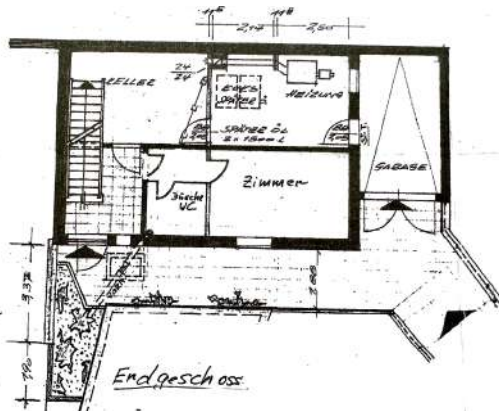


Hausansicht

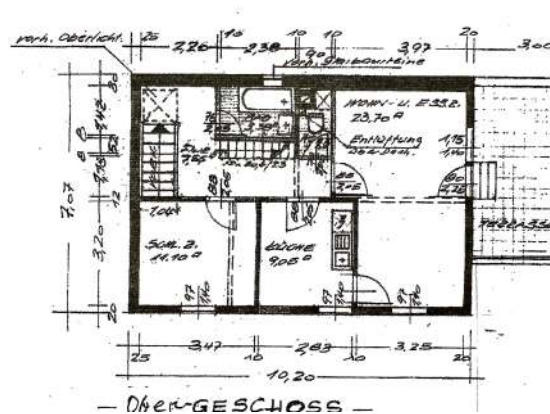


Kellerraum

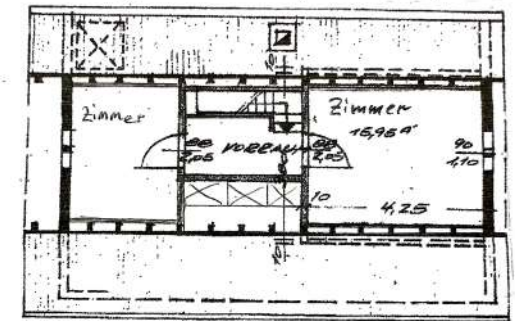
BILDERGALERIE



Grundriss EG



Grundriss OG



- DACHGESCHOSS -

Grundriss DG



Grundstück

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.

