Attraktive 4-Zi.-Wohnung in guter Innenstadtlage

76133 Karlsruhe, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2375

Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **390.000 EUR**

Alois Throm Immobilien
Michael Throm

anfragen@throm-immobilien.de
www.throm-immobilien.de

Tel. 0721/84666

Attraktive 4-Zi.-Wohnung in guter Innenstadtlage

Objekt ID	2375
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Innenstadt West) 76133 Karlsruhe
Etage	1
Wohnfläche ca.	103 m²
Zimmer	4
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	420 EUR
Kaufpreis	390.000 EUR

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoß eines 4.geschoßigen Anwesen und ist zurzeit vermietet mit drei monatiger Kündigungszeit bei Eigenbedarf. Der Nordbalkon geht zur Straßenseite, der große Balkon zur Südseite. Im Untergeschoss ist der dazugehörende Kellerraum, der Fahrradabstellplatz und PKW-Stellplatz (Tiefgarage).

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Parkettboden in den Wohnräumen, Küche Bad und Balkon Fliesen
- Bad mit Wanne und Waschbecken, separatem WC mit Handwaschbecken
- Balkon zum Hof mit Markise
- Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage

Sonstiges

Die Einheit ist zur Zeit vermietet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.09.2018
Gültig bis	14.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	176,40 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	176,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Karlsruhe. Fußläufig ist man in wenigen Minuten in der Fußgängerzone am Europaplatz/Marktplatz mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie einem großen Angebot der Gastronomie und öffentliche Nahverkehrsverbindung. Das Schloss und der Botanische Garten ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen wie St. Dominikus Mädchen-Gymnasium so wie das Bismarck- und Helmholz-Gymnasium sind gut erreichbar, ebenso die Pädagogische- und Technische Hochschule.

Balkon Hof

Diele

Badezimmer

Wohnzimmer

Hof

Grundriss

Grundriss