

Bezugsfreie 2-ZW mit Fernsicht

76227 Karlsruhe, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2377



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Bezugsfreie 2-ZW mit Fernsicht

Objekt ID	2377
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Dornwaldsiedlung) 76227 Karlsruhe
Etage	13
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Linoleumboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	350 EUR
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Ideale Wohnung mit einem großen Balkon vor den Wohnräumen nach Osten gerichtet und einem kleinen Balkon vor der Küche nach Süden gerichtet. Alle Räume, einschließlich Küche und Bad, sind über den Flur erreichbar. Diese verfügen über einen Einbauschränk verfügt.

Ausstattung

- Dreifachverglaste bodentiefe Fenster - außen Alu / innen Holz
- Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung in Bad und Küche
- Baujahrtypisches Bad mit Einbauwanne, Waschbecken und WC
- Bad mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen
- Einbauschränk im Flur
- Zimmertüren Holzfurnier, teilweise mit Glaseinsatz
- Bodenbelag: Wohnung PVC, Balkon Fliesen

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.12.2018
Gültig bis	06.12.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	195,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Wohnung liegt im 13.OG einer gepflegten Wohnanlage mit gewachsener Umgebung. Freizeit-, Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sind im näheren Umfeld vorhanden. Das Zentrum von Durlach ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nächsten S-Bahnstationen mit Anschluss an Karlsruhe, Durlach sowie die weitere Umgebung, sind der Durlacher Bahnhof und die Haltestelle Friedrichschule.





Blick



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer



Küche



Diele





Badezimmer



Eingang Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

