

Exposé

Mehrfamilienhaus in Karlsruhe

Sehr schönes 8 Familienhaus in Premiurlage Weststadt/ Musikerviertel



Objekt-Nr. **OM-288548**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.080.000 €**

Ansprechpartner:
Ingrid Brandt-Mayer
Telefon: 0173 8310454

76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	297,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	20,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	490,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Bestlage gelegenes 8 Familienhaus. Musikerviertel / Weststadt

Eine völlig ruhige und zentrale Wohnlage (ja das gibt es tatsächlich).

Bestens vermietet auch für Kapitalanleger.

4 Zweizimmerwohnungen und 4 Dreizimmerwohnungen. Was am wichtigsten an einem vollvermieteten Mehrfamilienhaus ist, sind die Mieter. Diese sind sehr entgegenkommend und unkompliziert und sehr hilfsbereit vor allem auch unter einander. Hier ist die Gemeinschaft gut funktionierend und daher verkaufe ich auch dem Käufer, der gut zu den Mietern sein wird.

Alle Wohnungen sind optimal geschnitten und verfügen alle über sehr große Wohnküchen, die alle mit Terrazzoböden belegt sind. Fünf der 8 Böden sind bereits auch als Terazzo zu sehen, da er freigelegt wurde, die anderen 3 Wohnungen wurden mit einem anderen Belag überdeckt. Der Aufwand, den Terrazzoböden erscheinen zu lassen ist 20 Min. Arbeit pro Wohnung inklusive Entsorgung des Belags.

Ebenso verhält es sich mit den übrigen Böden. In der 2 Zimmererdgeschosswohnung ist bereits der Holzdielenboden voll wieder zu sehen, genauso die weiteren 2 x2 Zimmerwohnungen im 1. und 2. OG. in den anderen Wohnungen ist wie gesagt, noch ein anderer Belag darüber gelegt.

Bis auf die eine 2 Zimmer Dachgeschosswohnung verfügen alle restlichen 7 Wohnungen über mindestens einen Balkon. Die 3 Zimmerwohnungen verfügen über 2 Balkone zur Strassenseite (kleinerer) und nach Gartenseite (größerer) oder die 2 Zimmerwohnungen über 1 kleinen Ballkon und eine Logia (nur die 2 Zimmerdachgeschosswohnung hat nichts von beidem).

Die Deckenhöhe ist die Mindesthöhe 2.70 m aber bei einigen auch bis mindestens 3,10 m.

Die Heizung sind in 3 Wohnungen: Gasetagenheizungen

In 5 Wohnungen: Gaseinzelöfen und Stromnachtpeicheröfen.

Antrag auf Fernwärme ist gestellt und wurde telefonisch bereits zugesagt. Auch der Bundesbescheid für eine Kostenübernahme liegt vor. So werden 40% Zuschuss der Kosten gewährt. Zuverlässige Handwerkerfirma ist ebenfalls bereits betraut (im Interesse der Käufers, den zu bekommen !).

Im Hof sind 3 größere Fahrradständer vorhanden.

Die beauftragten Firmen für Reinigung, Schneedienst u.s.w sind sehr zuverlässig und Selbstläufer und ich gehe davon aus, dass diese übernommen werden können.

Jede Wohnung hat auch einen Kellerraum und noch 2 leer stehende Kellerräume sind vorhanden. Zusätzlich ist ein noch ein gut vermieteter Kellerraum mit seperatem Zugang von ausserhalb des Hauses vorhanden und vermietet. Dieser hat Strom und Wasseranschluss.

Ausstattung

Keine Makleranfragen erwünscht

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Im Musikerviertel in der Weststadt. Zum Fussgänger/Spielpark sind es 2 Minuten Gehzeit.

Keine Makleranfragen erwünscht

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haustür vorn

Exposé - Galerie



Ausblick Dachbalkon



Exposé - Galerie



Balkone



Logien

Exposé - Galerie



seitenweg nach hinten



Dielenboden EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Terazzo EG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss 3 ZW Küche



Dachgeschoss 3 ZW

Exposé - Galerie



Dachgeschoss 3 ZW Gang



Dachgeschoss 3 ZW Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Bad

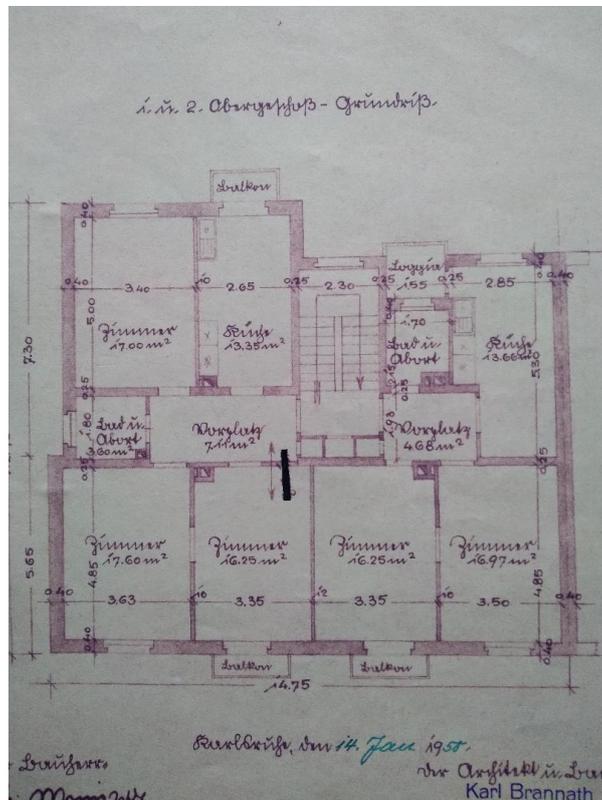


Dachgeschoss Küche 2 ZW

Exposé - Galerie

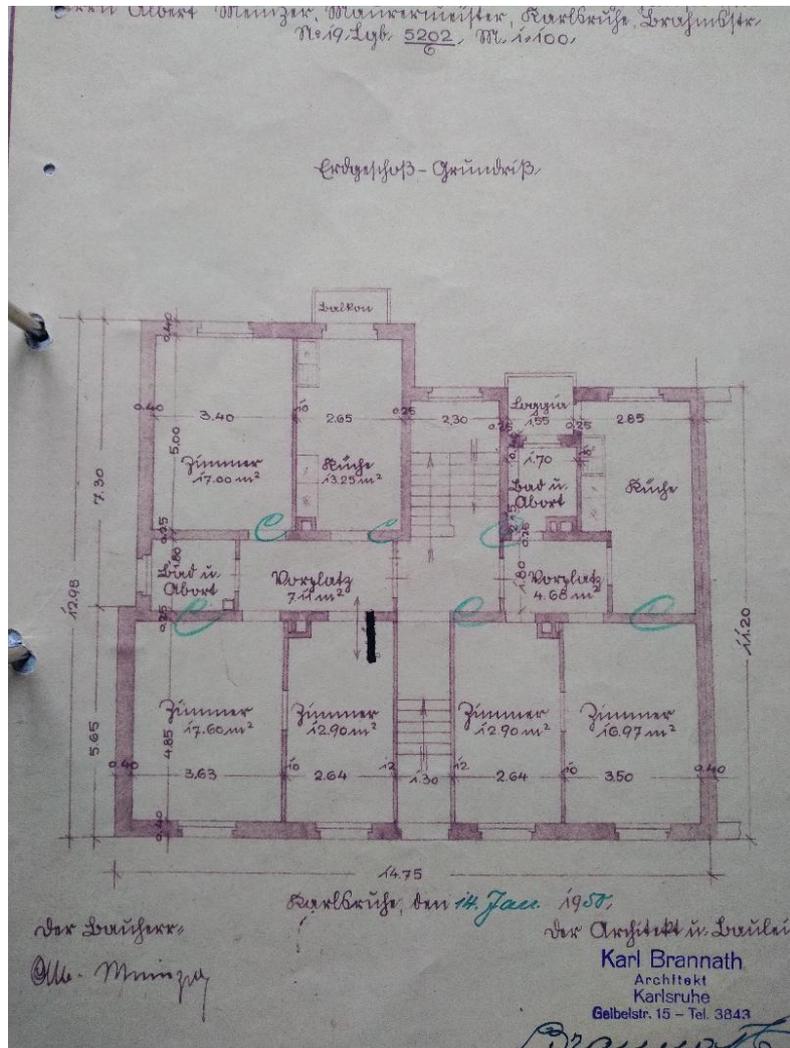


Dachgeschoss 2 ZW



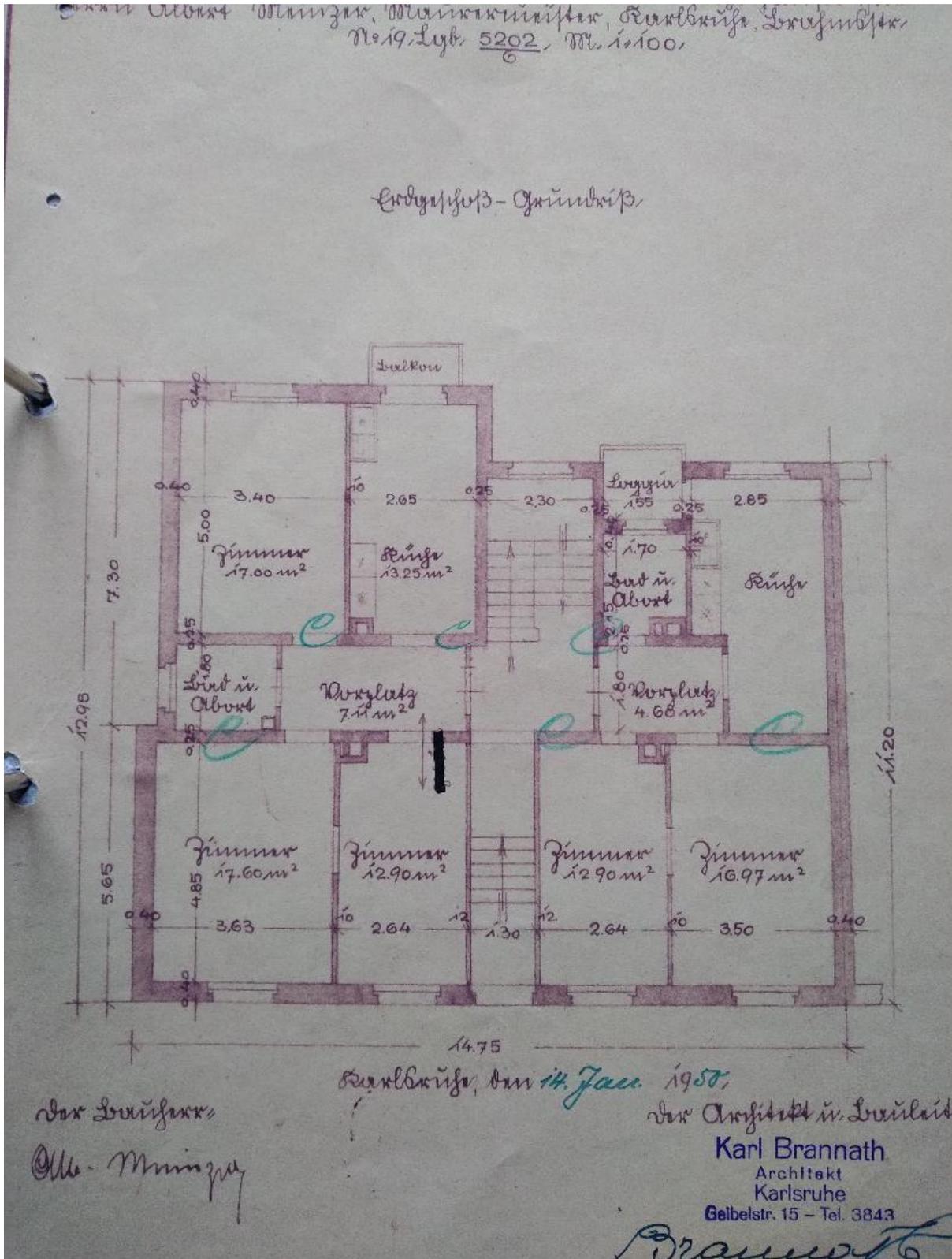
Grundriß

Exposé - Galerie



EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

