Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Im Preis gesenkt und Provisionsfrei: Große und gepflegte 4 Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick

Objekt-Nr. OM-291836

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	425 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. OG eines Mehrfamilienhauses in Neureut. Sie wurde in den letzten 14 Jahren komplett saniert.

Die Wohnung teilt sich auf in ein Wohnzimmer von dem aus Sie auf den Balkon mit tollem Fernblick gelangen, eine große Küche, ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, ein Gäste-WC sowie einem großen Flur mit geräumiger Einbauschrankwand.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Angebot.

Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren in der Wohnung durchgeführt:

2006/ 2010 neue Fenster

2010 Bad komplett neu

2010 Gäste-WC komplett neu

2010 Türen neu

2010 neue Fliesen (Böden in Küche, Bad und WC)

2021 neuer Vinylboden

2021 neu tapeziert und gestrichen

2022 Ausstattung aller Fenster mit Insektenschutz

2023: neues Waschbecken und Waschbeckennische im Gäste WC neu gefliest

Ausstattung

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche inklusive Einbauküche

Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Gäste-WC

Flur mit großem Einbauschrank

Keller

TG-Stellplatz

gemeinschaftlicher Trockenkeller

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Neureut. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten

sind fußläufig erreichbar.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist ca. 80m entfernt.

Gute Anbindung an die B36.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie

Flur zu Küche, Wohnzimmer

Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie

Wohnzimmer Wohnbereich

Balkon

Exposé - Galerie

Balkon

Küche

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Flur mit Einbauschrank

Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie

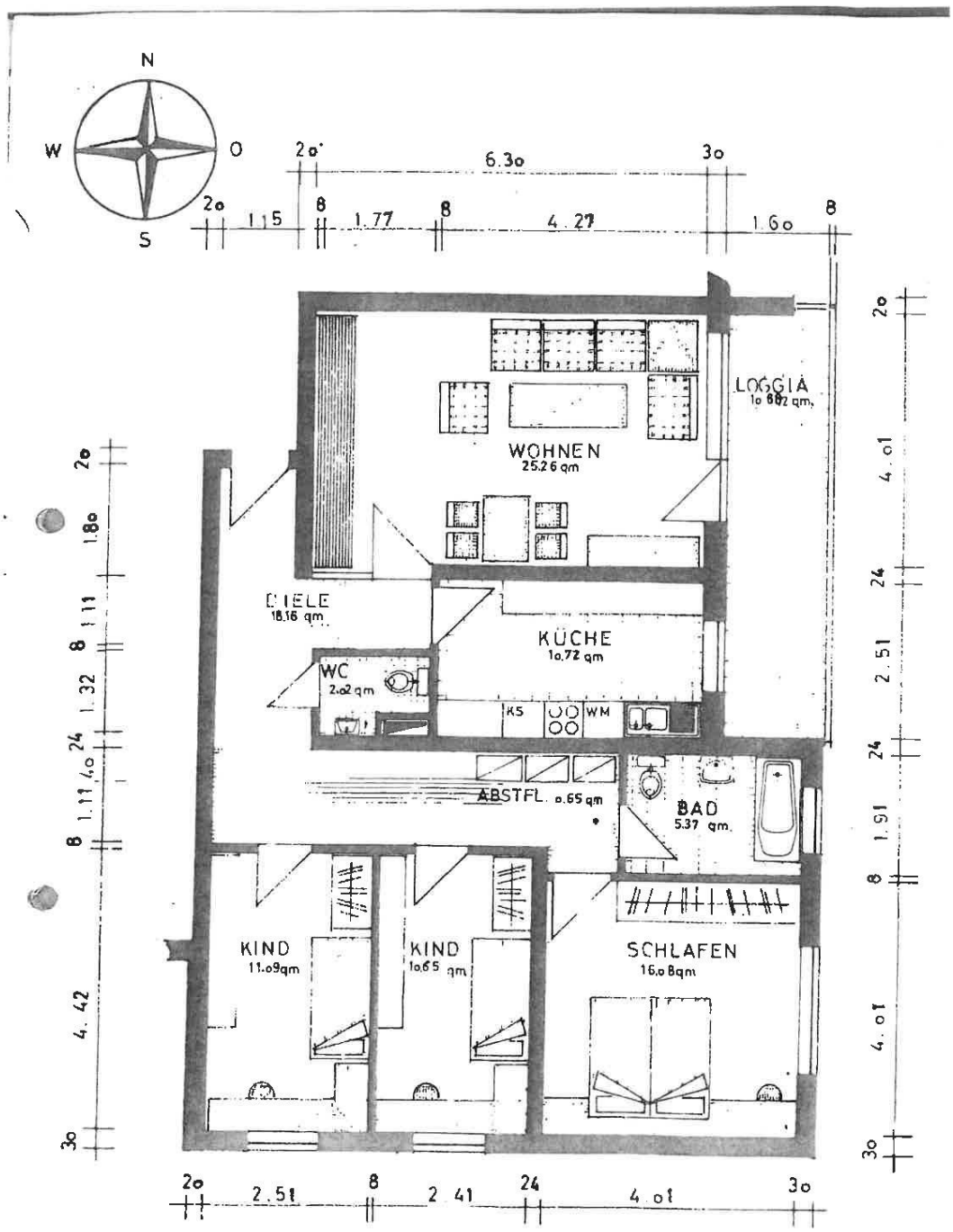
Kinderzimmer 2. Aktuell Büro

Badezimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



4 ZIMMERWOHNUNG	103.92 qm					NEUREUT, BÄRENWEG LGB.NR. 5124/4		
WOHNUNG NR.	3	10	17	24	31	38	45	52
GESCHOSS :	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	7.OG

Wohnflächenberechnung und Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Türe zur Loggia	25,06 qm
Schlafzimmer	15,96 qm
Kinderzimmer	1o,58 qm
Kinderzimmer	11,o3 qm
Küche	1o,61 qm
Bad/WC	5,32 qm
WC	2,oo qm
Abst.	o,65 qm
Diele	17,37 qm
Loggia (1/2)	5,34 qm
Wohnfläche nach Fertigmaß	1o3,92 qm

98,5

Die Wohnfläche wurde ermittelt nach Fertigmaß nach der 2. Berechnungsverordnung.

Nebenräume: Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und ein gemeinsamer Trockenraum.