

Exposé

Einfamilienhaus in Karlsruhe

Wohnen am Geigersberg – Rarität mit Pool, Garten & spektakulärer Aussicht



Objekt-Nr. OM-411942

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.490.000 €**

76227 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	550,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	253,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus am Geigersberg in Karlsruhe-Durlach vereint Flexibilität, Luxus und Wohnkomfort in einmaliger Lage. Dank der besonderen Raumaufteilung ist es ideal als großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus, für Mehrgenerationen oder alle, die Platz, Ruhe und Ausblick suchen.

Dachgeschoss:

Über das Treppenhaus mit eigener Eingangstür gelangen Sie zu einem exklusiven, frisch sanierten Duschbad und einem großzügigen Einzelzimmer mit vollflächiger Glasfront, riesigem Balkon und herrlichem Weitblick über Durlach bis zur Burg. Perfekt für Gäste, Jugendliche oder Personal.

Obergeschoss:

Auch separat zugänglich. Großzügige, moderne Küche, heller Wohn-/Schlafraum mit Einbauschrank und Loggia, weitere Zimmer mit Parkett und Dachfenster, stilvolles Bad mit Wanne in weißem Marmor, Schlafzimmer mit französischem Balkon. Ideal auch als eigene Wohneinheit.

Erdgeschoss:

Weitläufiger Wohn-Ess-Bereich mit raumhohen Fenstern, Blick auf Garten und Pool, Stückholzofen und neuer Holzterrasse. Offene Küche (noch einzubauen oder OG mitnutzen), Gästezimmer, Musikzimmer, modernes Bad, direkter Zugang zur Garage und Terrasse.

Untergeschoss:

Vielseitiger, tageslichtheller Hobbyraum, separater Partyraum, moderne Hauswirtschaft, Vorrat, weiteres WC und Ausgang in den Garten – mehr als nur ein Keller!

Garten, Terrasse & Pool:

Weitläufige Holzterrasse, liebevoll gestalteter Garten mit Rasen und Blumen, exklusiv integrierter Pool, Sonnendeck, absolute Privatsphäre. Ihr privates Paradies zum Entspannen, Spielen und Genießen.

Highlights:

Ca. 253 m² Wohnfläche

Jede Etage separat zugänglich

Pool, Garten, Holzterrasse

Garage, sofort beziehbar

Lichtdurchflutete Räume, Parkett, Naturstein

Vielseitige Nutzung: Familie, Homeoffice, Zweifamilienhaus

Toplage am Geigersberg mit Fernblick

Erleben Sie diesen seltenen Ort – Besichtigungstermin auf Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im exklusiven Wohngebiet Geigersberg, einer der begehrtesten Adressen in Karlsruhe-Durlach. Hier genießen Sie ein stilvolles, ruhiges Umfeld, geprägt von gepflegten Gärten, großzügigen Grundstücken und hochwertiger Nachbarschaft. Das Viertel bietet eine ideale Kombination aus Natur und urbaner Lebensqualität – perfekt für Familien, Berufstätige und Genießer.

Geigersberg ist bekannt für seine außergewöhnliche Aussicht: Von hier schweift der Blick weit über Durlach, Karlsruhe und die Rheinebene bis in den Schwarzwald. Die Straßen sind von altem Baumbestand gesäumt, das Wohnumfeld ist ruhig, sicher und von viel Grün geprägt.

Die Durlacher Altstadt mit ihren charmanten Gassen, Wochenmarkt, Cafés, Weinstuben und vielfältigen Restaurants erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Bus. Mehrere Buslinien (u. a. 24, 26, 27) sind fußläufig erreichbar und verbinden Sie schnell mit dem Zentrum von Karlsruhe und dem Bahnhof Durlach. Die Karlsruher Innenstadt sowie die Autobahnen A5 und A8 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Feinkostläden, Bäckereien, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe. Schulen, renommierte Gymnasien, Kindergärten und Sportvereine liegen im direkten Umfeld und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

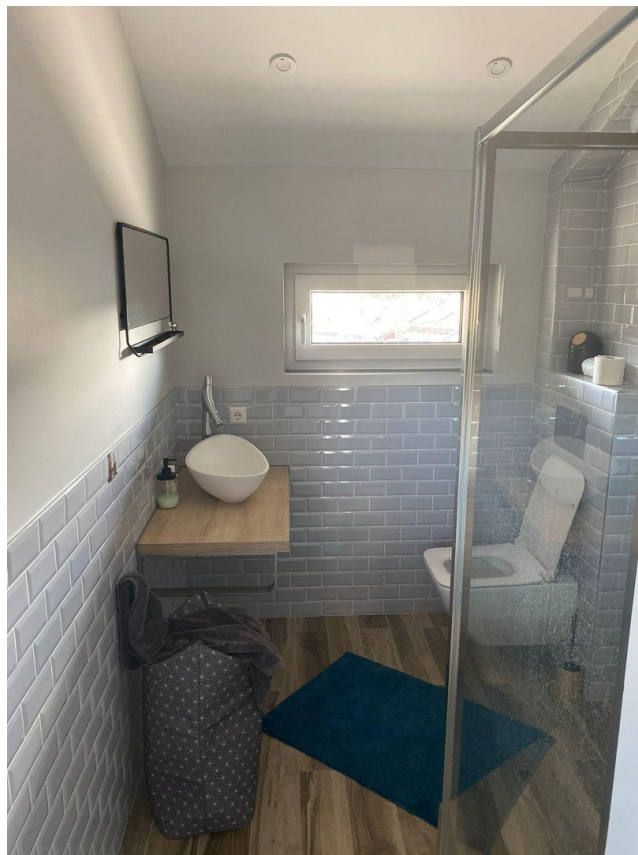
Erholung und Freizeit sind garantiert: Spazierwege, Jogging- und Fahrradstrecken starten direkt vor der Haustür. Der nahegelegene Turmberg, die Weinberge, Parks und Wälder laden zu Ausflügen in die Natur ein. Freizeitangebote wie Tennis-, Reit- und Sportvereine, ein beliebtes Freibad sowie Spielplätze ergänzen das Angebot.

Die perfekte Lage für alle, die exklusives, naturnahes Wohnen mit bester Anbindung und vielfältiger Infrastruktur verbinden möchten.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



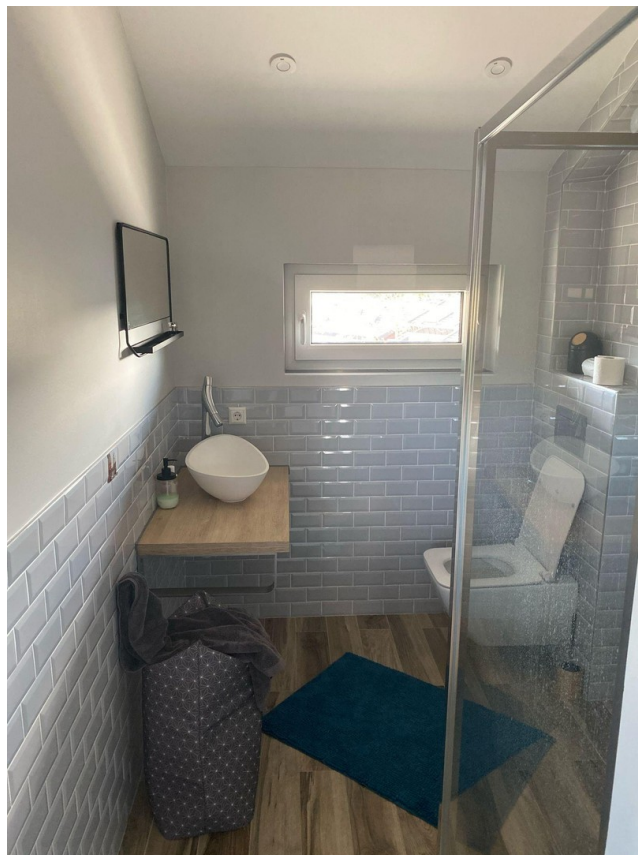
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



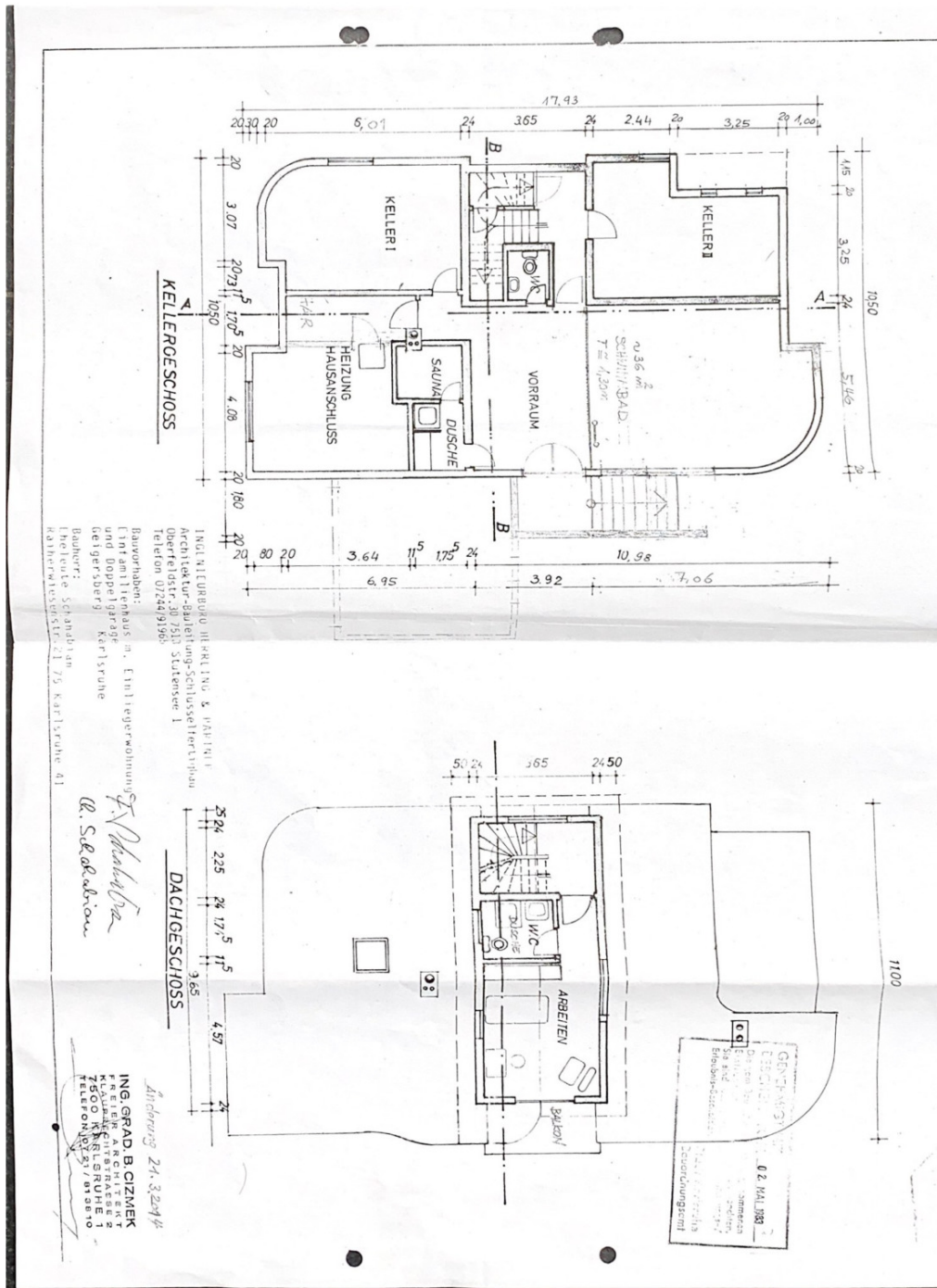
Exposé - Galerie



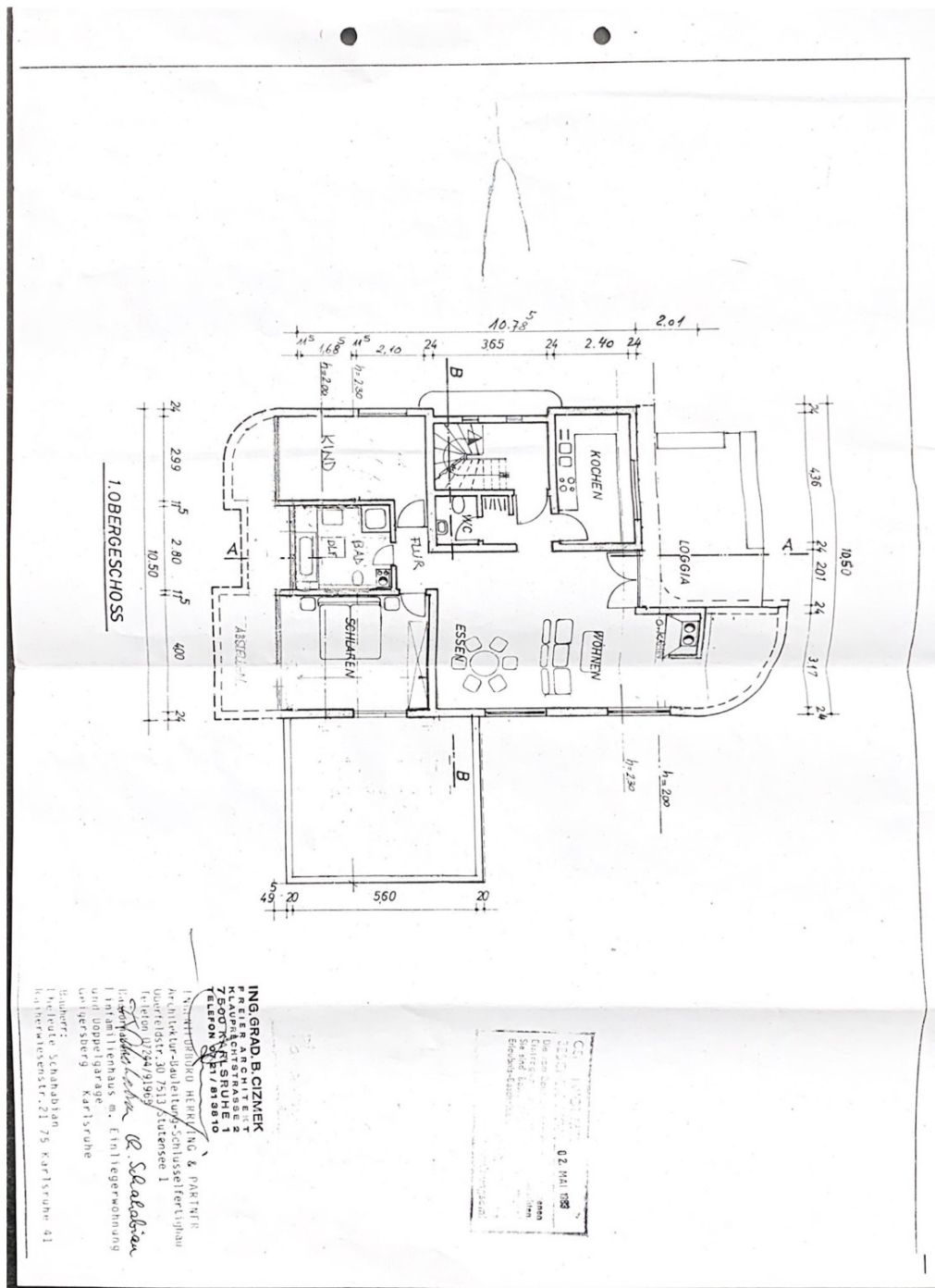
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

