

Exposé

Einfamilienhaus in Karlsruhe

**Großzügiges Familienidyll - bezugsbereit – Privatverkauf
– Mieteinnahmen dazu**

Objekt-Nr. OM-424366

Einfamilienhaus

Verkauf: **934.000 €**

76139 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	315,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Familientraum!

Großes Wohnparadies, ruhig, stadtnah, top gepflegt, sofort beziehbar!

Im Privatverkauf!

Neubau, Erstbezug 2020, EFH + 2 separate Wohnungen und gepflegter Garten.

Eigennutzung sofort & Altersvorsorge inkl.

Ausstattung

Kein Sanierungsbedarf

Sehr gute Energieeffizienz

Sicheres und familienfreundliches Umfeld

Alle Vorteile einer modernen Großstadt sowie Großzügigkeit und Naturnähe.

Vielfältige Möglichkeiten ... Wohnen, Arbeiten, Mehrgenerationen-Wohnen ...

Mieteinnahmen zur Finanzierungsunterstützung

Kurz gesagt: Eine echte Gelegenheit!

+ modernes Eigenheim + sofort Rendite + Steuervorteile

Perfekt für Familie, Mehrgenerationen und smarte Altersvorsorge.

Und das alles im Privatverkauf - ohne Maklerprovision!

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Ostteil von Karlsruhe-Stadt, optimale Verkehrsanbindung (alle Wege, alle Arten), ruhige Seitenstraße, komplette Familien-Nahversorgung fußläufig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

