

Exposé

Wohnung in Karlsruhe-Neureut

Helle 3-Zimmer Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage von Karlsruhe-Neureut



Objekt-Nr. OM-473949

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
ANDREAS HAUPT

Holbeinstraße 8
76149 Karlsruhe-Neureut
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von 83,3 Quadratmetern. Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche, sowie einen praktischen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Zwei Balkone gehören ebenso zum Objekt, wie ein zugehöriger TG-Stellplatz. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Hauptbalkon
- Küche mit Einbauküche, Glasschiebetür und Zugang zum zweiten Balkon
- Helles Schlafzimmer mit zwei Fenstern
- Lichtdurchflutetes Kinderzimmer mit bodentiefer Fensterfront
- Tageslichtbad mit Dusche
- Separates WC mit Bidet
- Praktischer Abstellraum
- Durchgehend geflieste Böden, bis auf das Kinderzimmer. Hier ist grauer Korkboden verlegt.
- Neue weiße Türen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

KEINE MAKLERANFRAGEN !!!

Lage

Die Holbeinstraße liegt im Karlsruher Stadtteil Neureut, der für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum durch Busse und S-Bahnen bekannt ist. Die Infrastruktur bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, Schulen und Parks in der direkten Umgebung, was den Standort für unterschiedliche Altersgruppen attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmerbalkon



Einbauküche mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



3.Zimmer

Exposé - Galerie



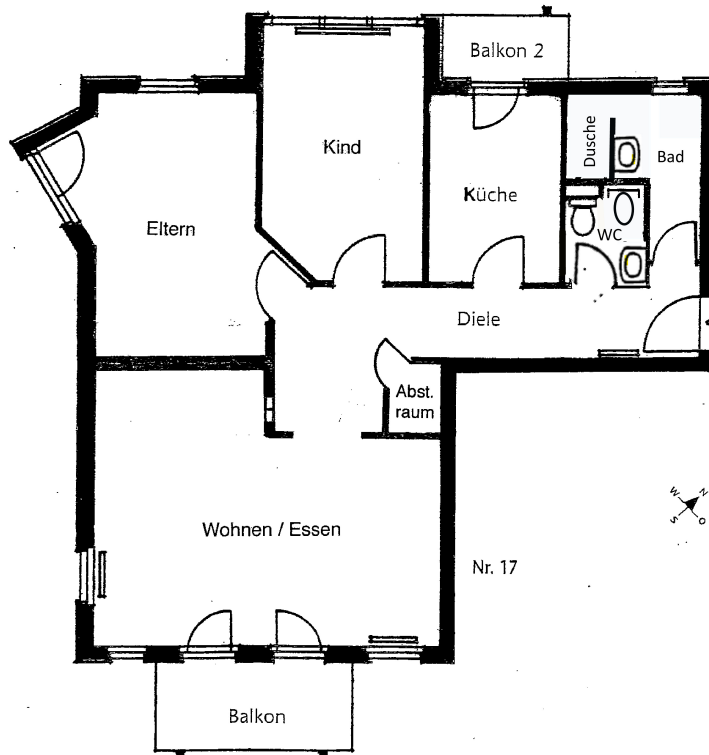
Tageslicht-Bad mit Dusche



Separates WC mit Bidet

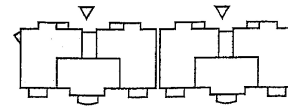
Exposé - Grundrisse

Karlsruhe-Neureut, Holbeinstraße 6-12
3-Zimmer-Wohnung, 83,30 m²



3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	26,29 m ²
Eltern	15,26 m ²
Kind	12,09 m ²
Küche	7,65 m ²
Bad	4,19 m ²
Dusche/WC	2,28 m ²
Diele	14,24 m ²
	<hr/>
	82,00 m ²
./. 3% Putz	2,46 m ²
Terrasse/Balkon (5,25 m ²) (zur Hälfte gerechnet)	2,63 m ²
Balkon 2 (2,25 m ²) (zur Hälfte gerechnet)	1,13 m ²
Wohnfläche	83,30 m ²

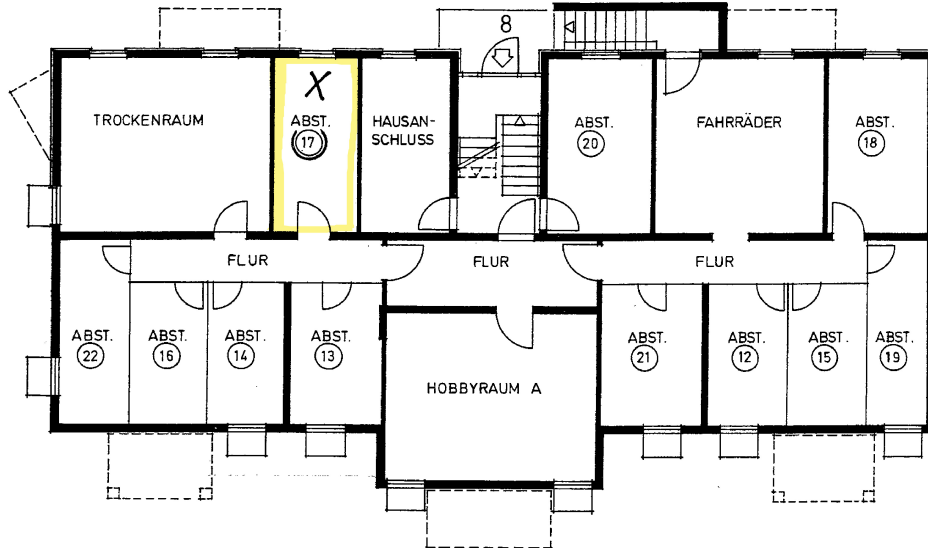


DG	22	21	11	10	DG		
2. OG	20	19	18	9	8	7	2. OG
1. OG	17	16	15	6	5	4	1. OG
EG	14	13	12	3	2	1	EG
	8			6			

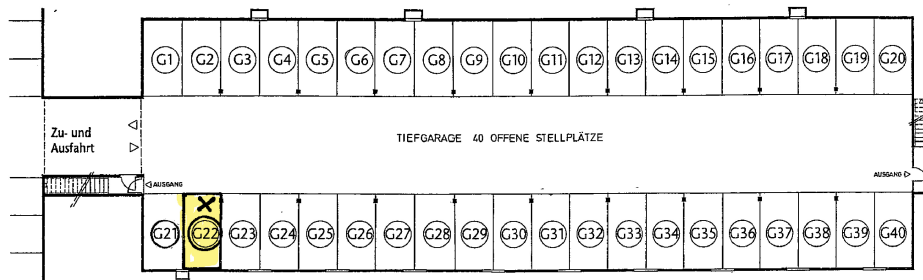
Wohnflächenberechnungen nach II. Berechnungsverordnung.
Irrtum und Änderung vorbehalten.

Exposé - Grundrisse

Karlsruhe-Neureut, Holbeinstraße 8 Untergeschoss



Tiefgarage



Zeichnung maßstäblich verkleinert.
Irrtum und Änderung vorbehalten.