

Ettlingen

Haus sucht glückliche Familie

VP azonosító: 24015038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 578.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 267 m²

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Áttekintés

VP azonosító	24015038
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	578.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 117 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.07.2034	Teljes energiaigény	167.60 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



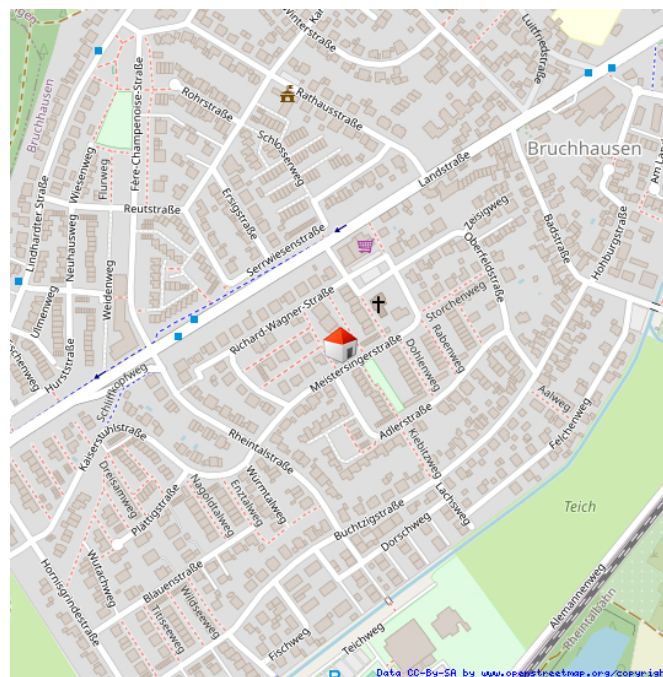
VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



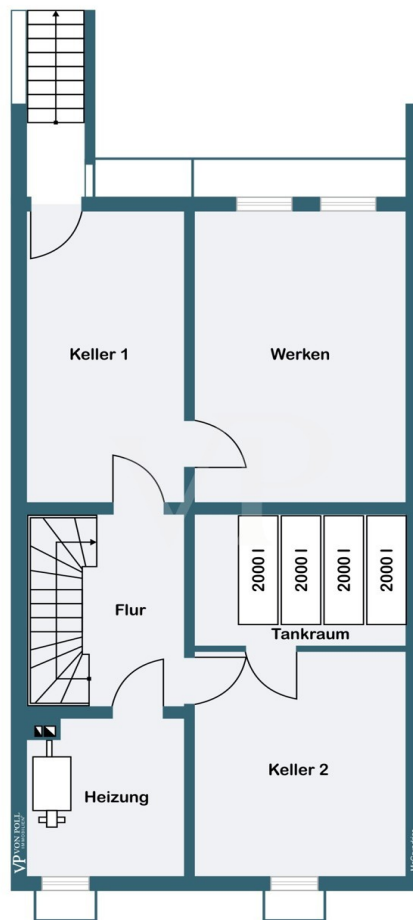
VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

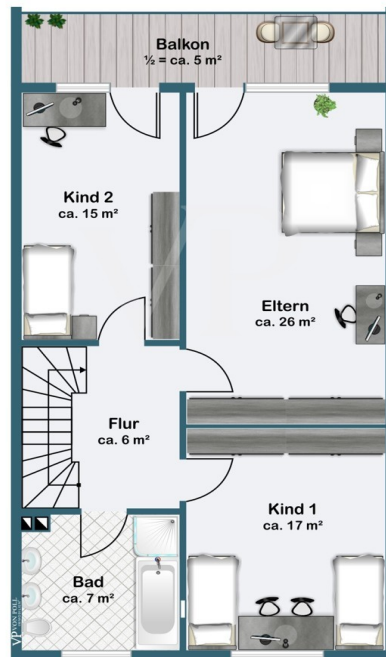
Alaprajzok



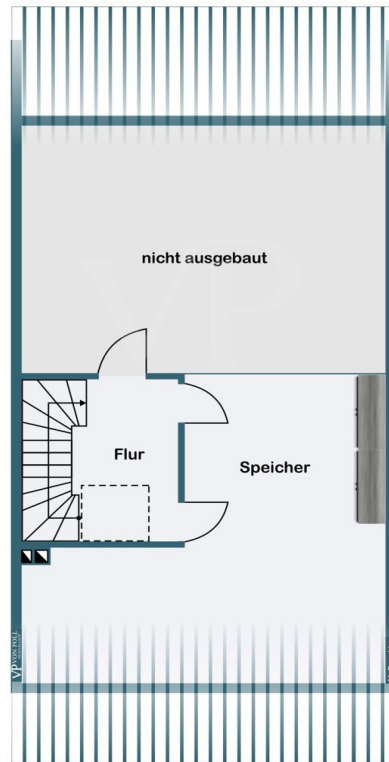
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Az els? benyomás

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Massivbauweise wurde 1981 erbaut und befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Ettlingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² und einem Grundstück von 265 m² bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in einer attraktiven Lage suchen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum idyllischen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die angrenzende Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten. Ein Gäste-WC rundet das Angebot auf dieser Ebene ab. Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestaltet werden können. Zwei der Zimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon. Zudem befindet sich hier ein Badezimmer, das Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, bietet jedoch zusätzliches Ausbaupotenzial, um weitere Wohnfläche zu schaffen. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit viel Stauraum sowie diverse Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Insgesamt bietet dieses solide Reihenmittelhaus mit viel Platz und Gestaltungsspielraum eine hervorragende Grundlage, um sich den Traum vom Eigenheim in einer begehrten Wohnlage von Ettlingen zu verwirklichen.

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Részletes felszereltség

- gehobene Ausstattung
- Genügend Platz für die ganze Familie
- Offener Wohn und Essbereich
- Einbauküche
- Sehr helle Räume
- Gäste WC
- Balkon
- Terrasse
- Gepflegter Garten
- Massivbauweise
- voll unterkellert
- zweifach verglaste Holzfenster
- Ölheizung von 2001
- Garage

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Minden a helyszínr?!

Ettlingen-Bruchhausen ist ein charmantes und familienfreundliches Wohngebiet, das eine idyllische Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Infrastruktur bietet. Als Teil der Großen Kreisstadt Ettlingen im Landkreis Karlsruhe zeichnet sich Bruchhausen durch seine hervorragende Anbindung an das städtische Leben und gleichzeitig durch die Nähe zur Natur aus. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, vielen Grünflächen und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl. Hier leben Sie in einer ruhigen und entspannten Umgebung, fernab des Großstadtrubels, aber dennoch in direkter Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ettlingen-Bruchhausen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Karlsruher Innenstadt sowie die Autobahnen A5 und A8 sind schnell erreichbar, was den Stadtteil besonders für Berufspendler attraktiv macht. Gleichzeitig ist Bruchhausen gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Bus- und Bahnanbindungen bieten schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Familien profitieren von den nahegelegenen Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung. Darüber hinaus lädt die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und Wäldern zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein.

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 167.60 kWh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24015038 - 76275 Ettlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com