



BARBARA BRAUN
Immobilien

Barbara Braun Immobilien

Dipl.-Volksw. Barbara Braun
Tel.: 0721/ 4671889
info@Barbara-Braun-Immobilien.de
www.Barbara-Braun-Immobilien.de

Die Adresse erhalten Sie auf Anfrage

Wohnung

Kaufpreis: 380000,00 EUR

Zimmer: 3

Wohnfläche ca.: 84 m²

Renovierte, großzügige 3-Zimmerwohnung mit Panoramablick in KA-Durlach/Bergwald

■ Daten auf einen Blick

Vermittlungsart:	Kaufen
Wohnart:	Wohnung
Bezugsfrei ab:	sofort
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Balkon / Terasse:	✓
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Einbauküche:	✓
Badezimmer:	1
Parkplatztyp:	Garage
Parkplatzkaufpreis:	18000,00 EUR
Provision:	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakl % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Baujahr nach	1985
Energieausweis:	
Art des Energieausweises:	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch für	✓
Warmwasser enthalten:	
Endenergieverbrauch:	171 kWh/(m ² *a)

■ Objektbeschreibung

Diese großzügige, helle und ruhige 3-Zimmer Wohnung mit Penthousecharakter liegt im obersten Stock, 3.Stock, eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Gartenanlage in Karlsruhe-Durlach/Bergwald. Die Wohnung ist renoviert und sofort bezugsfertig. Die Wohnung ist nicht einsichtig, hat von allen Zimmern einen unverbaubaren Blick ins Grüne und verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer sowie Bad, Küche und Abstellraum. Zum Objekt gehört auch ein

Balkon mit Markise, Südwest Lage mit herrlichem Panoramablick, auf dem es sich vom Alltag erholen lässt und der vom Wohnzimmer mit Essbereich begangen wird. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche und Einbauschränke. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein großer Keller. Der zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz mit eigenem abschließbaren Tor ist zu erwerben für Euro 18.000,-.

■ Ausstattung

Die Wohnung ist renoviert. Der Fußboden ist ausgelegt mit rechteckigen Fliesen und Laminat. In allen Räumen sind Deckenleuchten angebracht. Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Geschirrspülmaschine, Herd, Dunstabzugshaube und großem Kühlschrank ausgestattet. Das freundliche und moderne Bad ist hell gefliest und ist mit Spiegelschrank, Badewanne, separater Dusche, WC, Handwaschbecken, beheizbarem Handtuchhalter und Waschmaschine ausgestattet. Von der geräumigen Diele mit Einbauschränken erreicht man alle Zimmer sowie den Abstellraum mit Garderobe.

Die Versorgung der Wohnung mit Wärme und Warmwasser erfolgt über eine Gaszentralheizung.

■ Lage

Die Immobilie liegt in der Bergwaldsiedlung von KA-Durlach. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten erreichbar per Auto sind die Südtangente, A5 und A8, Innenstadt und Bahnhof. Die Buslinien 24 und 44 verkehren in der Nähe. Fahrradwege sind ebenfalls vorhanden. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, Kinderspielplätze und die Grundschule. In der Nähe sind Tennisplätze und Golfplatz "Gut Batzenhof". Zahlreiche Spazierwege begründen die Wohnqualität im gepflegten Karlsruhe-Durlach/Bergwald mit viel Natur und schönen Bäumen.

Renovierte, großzügige 3-Zimmerwohnung mit Panoramablick in KA-Durlach/Bergwald



Die Adresse erhalten Sie auf Anfrage

Wohnung

Kaufpreis: 380000,00 EUR

Zimmer: 3

Wohnfläche ca.: 84 m²

■ Sonstiges

Es besteht eine Hausmeisterbetreuung inklusive Reinigung des Treppenhauses, Schnee-Eisdienst und Gartenpflege.

In der hell ausgeleuchteten Tiefgarage gibt es auch einen extra Abstellplatz für Fahrräder.

Renovierte, großzügige 3-Zimmerwohnung mit Panoramablick in KA-Durlach/Bergwald

