



**BARBARA BRAUN**  
Immobilien

### Barbara Braun Immobilien

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

You will receive the address on request

Flat

Purchase price: 380000,00 EUR

Rooms: 3

Size: 84 m<sup>2</sup>

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

### ■ Data at one glance

Listing Type:	Buying
Property Type:	Flat
Vacant from:	sofort
Property condition:	Completely renovated
balcony / terrace:	✓
Floor No:	3
Number of floors:	3
Type of heating:	Central heating
Built-in kitchen:	✓
Bathrooms:	1
Parking type:	Garage
Parking space price:	18000,00 EUR
Agent Commission:	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakl % of the price incl. Tax.
Year of construction according to energy certificate:	1985
Type of energy pass:	consumption-oriented
Energy consumption for hot water included:	✓
Final energy consumption:	171 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### ■ Description

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,--.

### ■ Facilities

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.

### ■ Location

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



You will receive the address on request

Flat

Purchase price: 380000,00 EUR

Rooms: 3

Size: 84 m<sup>2</sup>

## ■ Miscellaneous

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

