

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

Scout-ID: 142807370



## Ihr Ansprechpartner:

GP&F consult GmbH

Herr Ronald Gentner

E-Mail: [ronald.gentner@gpundf.de](mailto:ronald.gentner@gpundf.de)

Tel: +49 7254 774540

Fax: +49 7254 7745422

Web: <http://www.gpundf.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1991
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1991
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	314,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	455,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	0,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 %

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie suchen eine Wohnung zur Selbstnutzung, Kapitalanlage oder zur Rendite, dann haben wir hier das passende für Sie. Die 2-Zimmer Eigentumswohnung (2. OG) in einem Mehrparteienhaus (insgesamt 6 Parteien) inklusive Einbauküche mit ca. 40m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für 1-2 Personen. Die Wohnung sowie das Haus sind gepflegt und es besteht somit aktuell kein Wartungs-/Reparaturstau. Die Wohnung verfügt über einen französischem Balkon welcher Richtung Garten (Süd-Ost) ausgerichtet ist. In der Wohnung selbst besteht kein Renovierungsbedarf und ist aktuell vermietet. Bezugsfrei nach Rücksprache. Ein Kfz-Stellplatz im Duplex-Parker sowie ein eigener Kellerraum sind Bestandteil des Angebotes und im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung:

Küche in der großen Dachgaube zum Garten. Schlafraum mit Spitzgauben. Wohnraum mit französischem Balkon zum Garten. Stellplatz in Doppelparkanlage. In den Räumen wurde Laminat verlegt und im Bad Deckenhoch gefliest. Fenster wurden getauscht und sind aus Kunststoff 2-Fach verglast. Insgesamt wurde die Wohnung sehr modern und effizient eingerichtet.

## Lage:

Knielingen liegt im Nordwesten von Karlsruhe am Rhein und ist ein sehr begehrter Stadtteil von Karlsruhe. Kindergarten, Schulen, Apotheke, Ärzte Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und zu Fuß erreichbar. Durch die kurze Anbindung an die Südtangente und die B 36 sowie die B9 gelangen Sie mit dem PKW zügig in alle Richtungen. Die Stadtbahn sorgt für eine Anbindung an die Karlsruher Innenstadt.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle Rheinbergstraße (Linie S5 / S51) ist 150m und die Bushaltestelle Rheinbergstraße (Linie 74 und 75) sind ebenfalls 150m entfernt.

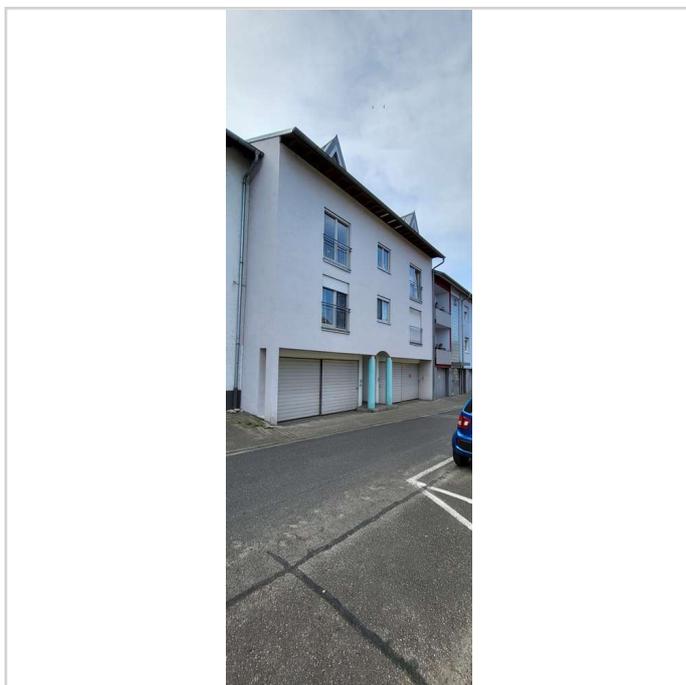
## Sonstiges:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

### Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an GP&F consult GmbH zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma

steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Außenansicht

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Außenansicht



Außenansicht



Hauseingang



Eingang Wohnung

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Eingang Wohnung



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



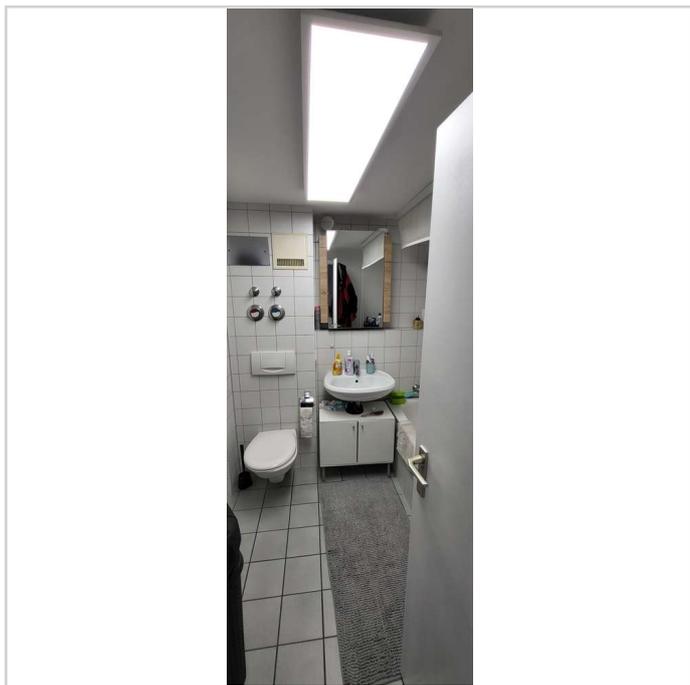
Elektrik

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage

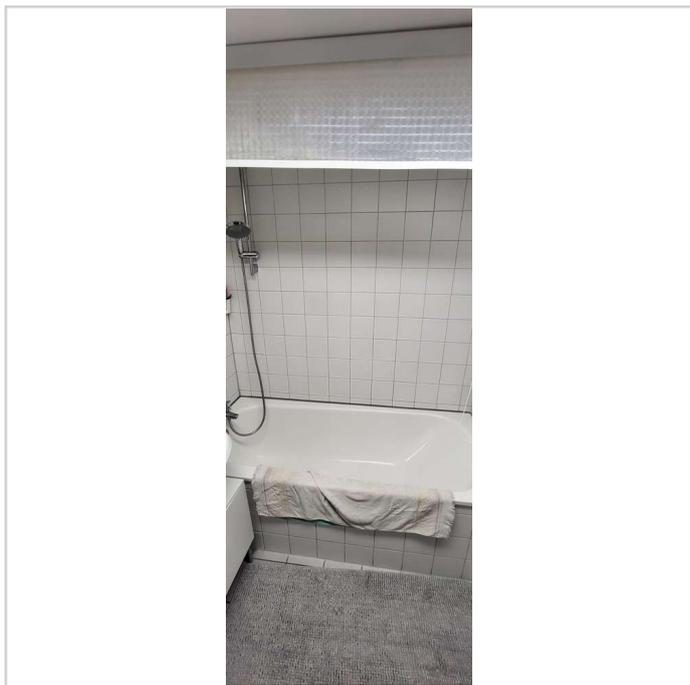


76187 Karlsruhe

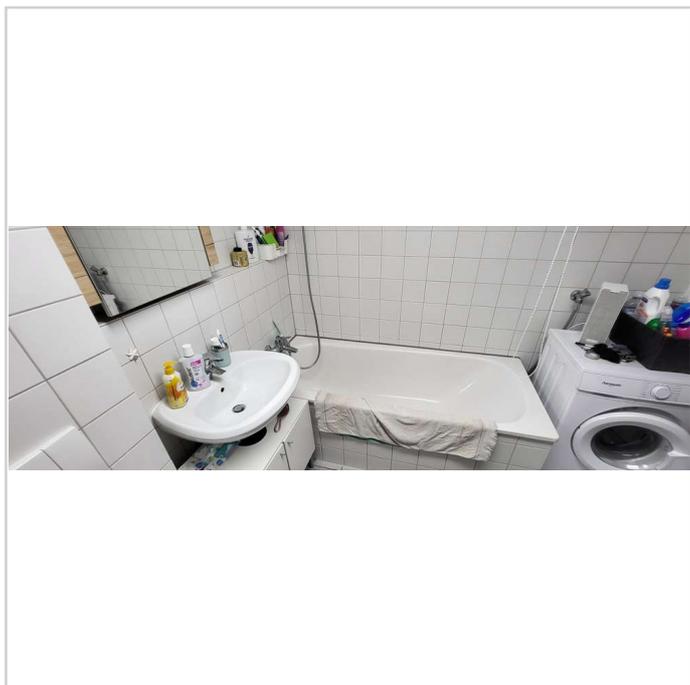
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



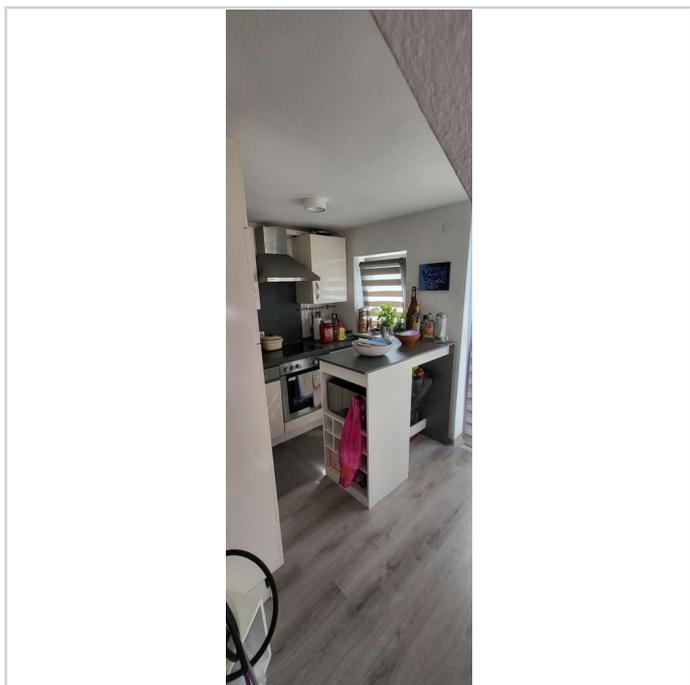
Bad



Bad



Bad



Küche

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage

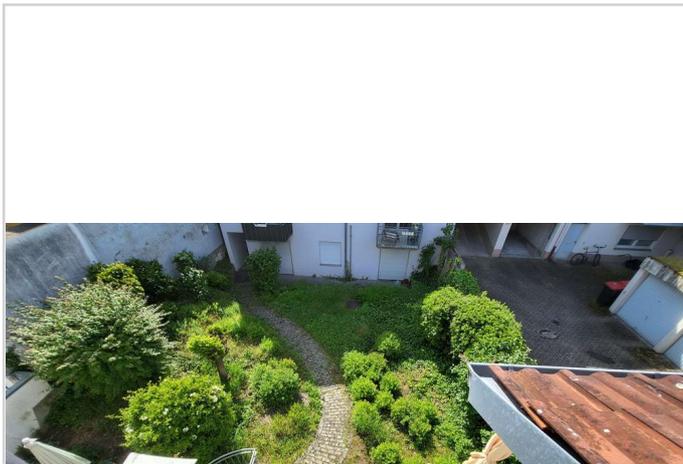


76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Innenhof



Innenhof



Rückansicht Gebäude



Dachfenster Treppenhaus

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage

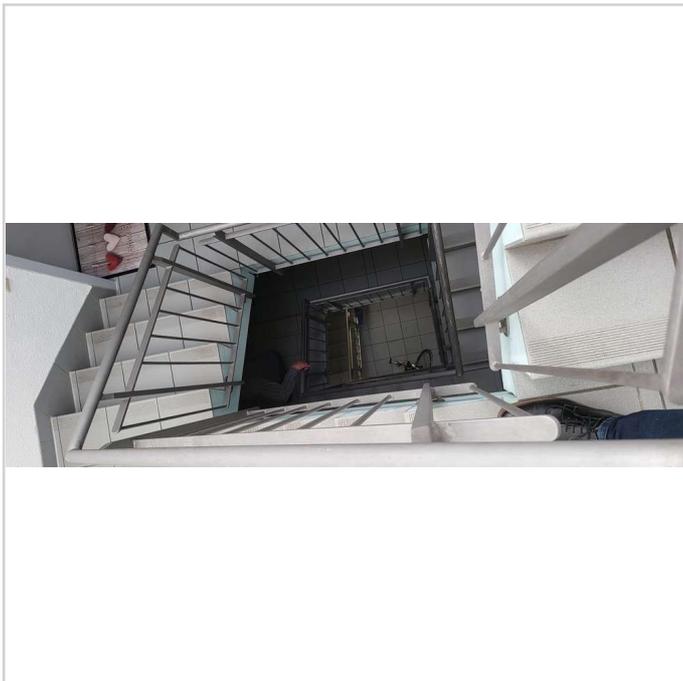


76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Heizungsanlage

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Doppelparker



Info Doppelparker

# Schöne Eigentumswohnung mit Kellerraum und Doppelstock-Parker in Top-Lage



76187 Karlsruhe

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

