

Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten

Número de propiedad: 24015012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 865 m²

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24015012	Precio de compra	890.000 EUR
Superficie habitable	ca. 220 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2018
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1976	Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	194.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.03.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



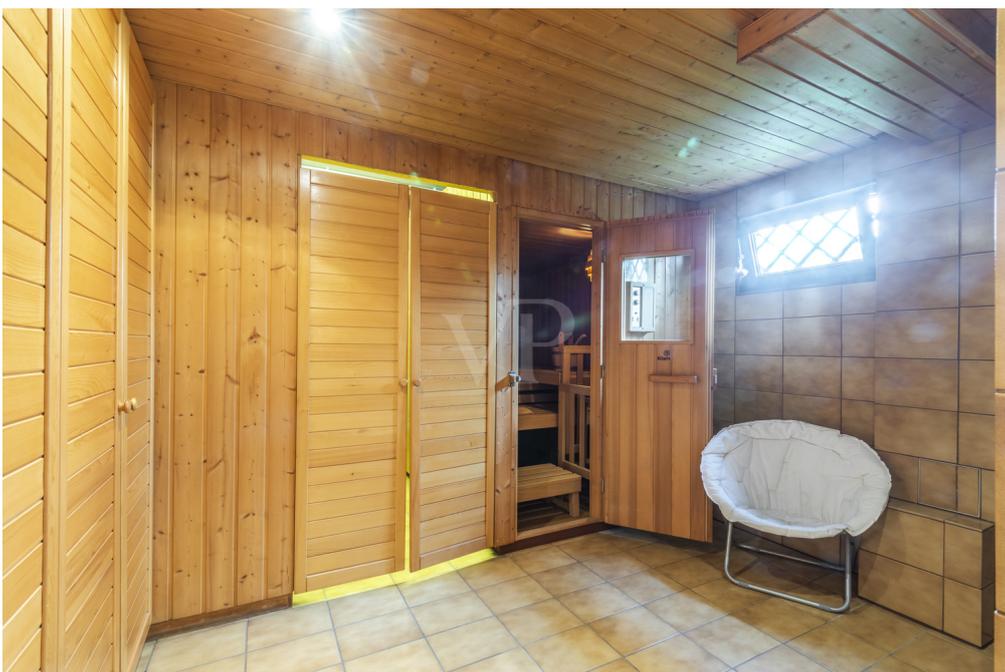
Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



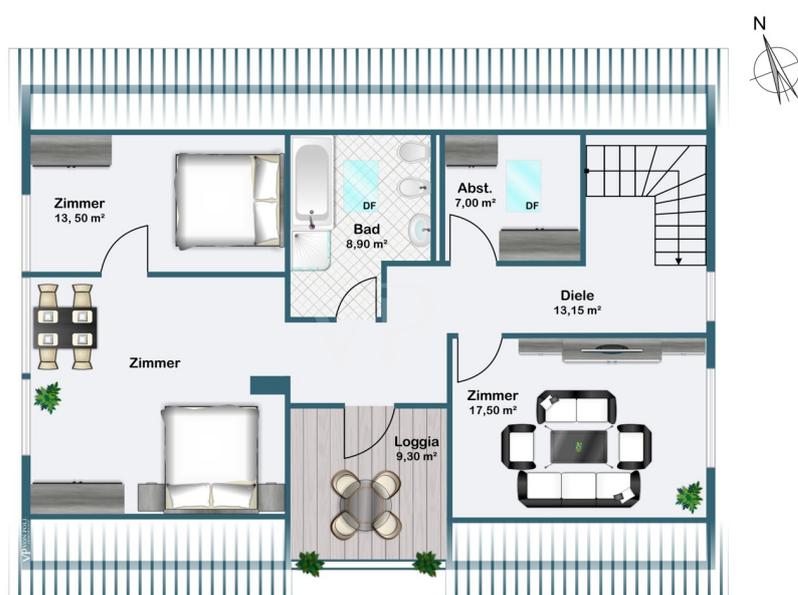
Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Una primera impresión

Das hier vorgestellte Einfamilienhaus in Karlsruhe-Hagsfeld bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, angenehmer Atmosphäre und attraktiven Annehmlichkeiten. Es wurde im Jahr 1976 erbaut und im Jahr 2018 teilweise renoviert, um modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Das zweistöckige Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von großzügigen ca. 220 m² und ist auf einem Grundstück von insgesamt ca. 865 m² erbaut. Es umfasst insgesamt 6 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen lassen. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Loggia, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet und perfekt geeignet ist, um entspannte Momente im Freien zu genießen. Zusätzlich dazu lädt eine wunderschöne Südterrasse mit direktem Zugang zum Garten dazu ein, die Sonne zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen. Der großzügige Wohn- und Essbereich des Hauses schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ist der ideale Ort für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.. Die großzügige Gestaltung der Räumlichkeiten ermöglicht eine flexible Einrichtung nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Das Anwesen verfügt über eine Garage, die ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung von Fahrzeugen bietet. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein attraktives Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage sind. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, dem gepflegten Garten und den zahlreichen Annehmlichkeiten bietet es beste Voraussetzungen für ein behagliches Wohnen in Karlsruhe-Hagsfeld.

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Detalles de los servicios

- Teilrenovierung im Jahr 2018
- 6 Zimmer mit ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten
- gepflegter Zustand
- Holzfenster 2fach verglast
- elektr. Rollläden Erdgeschoss
- Böden : Laminat, Fliesen
- zwei Tageslichtbäder, begehbare Dusche
- Gäste WC
- großzügige Terrasse
- Gepflegter Garten
- Sauna
- Keller
- Hobbyraum/Werkstatt
- Garage

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Todo sobre la ubicación

Dieses Einfamilienhaus in Karlsruhe-Hagsfeld bietet das Beste aus beiden Welten: eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Nachbarschaft punktet mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem erreichbar sind. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die Karlsruher Innenstadt sowie zu den Autobahnen A5 und A8. Gleichzeitig umgeben von Grünflächen und Naherholungsgebieten, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Spaziergänge im nahegelegenen Hardtwald, Fahrradtouren entlang des Rheins oder gemütliche Stunden im eigenen Garten – hier kommt jeder auf seine Kosten. Diese ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und Naturverbundenheit macht Karlsruhe-Hagsfeld zu einem äußerst attraktiven Wohnort für Familien und Pendler gleichermaßen.

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 194.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

Número de propiedad: 24015012 - 76139 Karlsruhe / Hagsfeld – Hagsfeld

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Klaus Hemetsberger

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com