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:	350000,00 EUR
Rooms:	3
Size:	84 m²

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage 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
HOA monthly fee:	275 EUR
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:	✔
Energy efficiency class:	F
Final energy consumption:	196 kWh/(m²*a)

Description

Diese großzügige, helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Charakter befindet sich im obersten Stockwerk (3. OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Gartenanlage in Karlsruhe-Durlach, Ortsteil Bergwald. Die Wohnung wurde renoviert und ist sofort bezugsfertig. Die Fenster gartenseitig wurden erneuert. Die Wohnung ist nicht einsichtig, hat von allen Zimmern einen unverbaubaren Blick ins Grüne und verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei attraktive Zimmer, ein Bad, eine separate Küche sowie einen praktischen Abstellraum.

Facilities

Die Wohnung überzeugt mit einer gehobenen Innenausstattung und ist vollständig renoviert. Die Einbauküche ist mit vollwertigen elektrischen Geräten ausgestattet.
Das großzügige moderne, hell geflieste Bad bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche sowie einen beheizbaren Handtuchhalter – ideal für komfortables Wohnen. In allen Räumen sorgen Deckenleuchten für angenehmes Licht. Von der geräumigen Diele mit praktischen Einbauschränken sind alle Wohnräume sowie der Abstellraum und die Garderobennische direkt erreichbar.

Location

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und naturnahen Bergwaldsiedlung im beliebten Stadtteil Karlsruhe-Durlach. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: In wenigen Autominuten erreichen Sie die Südtangente sowie die Autobahnen A5 und A8, ebenso wie die Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Die Buslinien 24 und 44 verkehren in unmittelbarer Nähe, und auch gut ausgebaute Fahrradwege stehen zur Verfügung. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule sowie mehrere Spielplätze.

Freizeitangebote wie Tennisplätze und der nahegelegene Golfplatz „Gut Batzenhof" sorgen für zusätzliche Lebensqualität. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege durch die grüne Umgebung mit altem Baumbestand machen das Wohnen im gepflegten Bergwald besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

powered by BBI

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage in KA-Durlach/Bergwald

You will receive the address on request

Flat

Purchase price:	350000,00 EUR
Rooms:	3
Size:	84 m²

Miscellaneous

Ein Hausmeisterservice kümmert sich zuverlässig um die Reinigung des Treppenhauses, den Winterdienst (Schnee-Eisdienst) sowie die Pflege der Gartenanlage – für ein rundum gepflegtes Wohnumfeld ohne zusätzlichen Aufwand.

In der gut beleuchteten Tiefgarage steht außerdem ein separater Abstellbereich für Fahrräder zur Verfügung.

Die Bilder "Muster 1" (Schlafzimmer 1) und "Muster 2" (Wohnzimmer) sind virtuell möbliert. Die dargestellte Mustermöblierung dient ausschließlich der besseren Veranschaulichung.
In der gut beleuchteten Tiefgarage steht außerdem ein separater Abstellbereich für Fahrräder zur Verfügung.

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage in KA-Durlach/Bergwald

Diele

Diele

Diele

Küche

Diele

Küche

powered by BBI

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage in KA-Durlach/Bergwald

Schlafzimmer 1

Wohnzimmer

Schlafzimmer 1

Wohnzimmer

Schlafzimmer 2

Wohnzimmer

powered by BBI

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage in KA-Durlach/Bergwald

Balkon

Bad

Balkon

Keller

Bad

Keller

Großzügige, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage in KA-Durlach/Bergwald

Garage