



BARBARA BRAUN
Immobilien

Barbara Braun Immobilien

Dipl.-Volksw. Barbara Braun

Tel.: 0721/ 4671889

info@Barbara-Braun-Immobilien.de

www.Barbara-Braun-Immobilien.de

Vous recevrez l'adresse sur demande

Maison

Prix de vente: 770000,00 EUR

Pièces: 2

Surface environ: 170 m²

Charmante maison jumelée dans un endroit calme à Karlsruhe-Grötzingen

■ Les données en un coup d'œil

Type de location:	Acheter
Type de logement:	Maison
Disponible à partir de:	sofort
L'état d'habitation:	Rénovation nécessaire
Balcon / Terrasse:	✓
Nombre d' étage:	2
Chauffage:	Chauffage central
Cuisine intégrée:	✓
Surface du terrain:	511 m²
Salle de bains:	2
Type de parking:	Garage
Prix d'achat du parking:	30000,00 EUR
Commission:	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakl % du prix de vente s'entend TVA.
Année de construction après certificat énergétique:	1964
Type de passe d'énergie:	certificat de performance énergétique
Classe d'efficacité énergétique:	H

■ Description

Cette maison jumelée de 1964, construite de manière idyllique dans la verdure, se trouve sur un terrain en pente d'environ 471 m² avec un beau jardin et un étang naturel. Un véritable paradis pour les enfants avec suffisamment d'espace pour jouer. À cela s'ajoutent deux garages individuels de 20 m² chacun sur le terrain. La propriété a besoin d'être rénovée, mais offre un grand potentiel

d'extension, des souhaits de transformation individuels ainsi que des possibilités d'utilisation et est idéale pour les familles ou les couples. Avec une surface habitable d'environ 170 m², jardin d'hiver compris, et une surface utile de 24 m², la maison individuelle construite en dur offre beaucoup de place pour les idées d'aménagement individuelles.

Depuis la rue, un petit chemin permet d'accéder au terrain clôturé sur lequel se trouve la maison.

Au sous-sol, dans le prolongement du hall d'entrée, se trouvent trois pièces qui peuvent être utilisées de manière polyvalente comme chambre d'enfant, salle de loisirs, bureau ou cellier.

En outre, il y a à cet étage une salle de bain, un WC séparé, la chaufferie et une autre cave.

Un grand escalier en colimaçon permet d'accéder au rez-de-chaussée qui comprend un hall, un grand séjour (env. 40 m²) avec une belle vue sur le jardin, une salle à manger, une chambre à coucher, une salle de bains, un débarras supplémentaire et des toilettes séparées.

L'espace cuisine, accessible depuis le hall et directement depuis la salle à manger, est équipé d'une cuisine intégrée.

Un grand jardin d'hiver jouxte le salon, devant lequel se trouve une terrasse qui donne directement sur le jardin.

■ Localité

La propriété est située à Grötzingen dans un quartier résidentiel très idyllique et calme. Grötzingen est le quartier le plus à l'est de Karlsruhe, qui s'est fait un nom en tant que "village des peintres badois". Les artistes qui s'y sont installés à partir de 1890 trouvaient qu'il faisait bon vivre à Grötzingen. Et c'est toujours le cas aujourd'hui. Grötzingen dispose d'excellentes installations culturelles et, grâce à son environnement boisé, d'une grande valeur de loisirs

Charmante maison jumelée dans un endroit calme à Karlsruhe-Grötzingen



Vous recevrez l'adresse sur demande

Maison

Prix de vente: 770000,00 EUR

Pièces: 2

Surface environ: 170 m²

et de détente.

Des jardins d'enfants, des écoles primaires et secondaires ainsi que de nombreuses associations sont disponibles et facilement accessibles. D'autres écoles, des possibilités de loisirs ainsi que de grands centres commerciaux, comme par exemple le centre ECE dans le centre-ville de Karlsruhe tout proche, le magasin de meubles IKEA ainsi qu'une multitude d'autres supermarchés sont accessibles en quelques minutes en voiture.

Les liaisons de transport sont excellentes, que ce soit en train, en bus ou en voiture. Grötzingen dispose d'une connexion au train urbain (à seulement 8 minutes à pied). Les lignes S4 et S5 vous permettent de rejoindre rapidement et confortablement le centre-ville de Karlsruhe ainsi que Pforzheim ou Bretten. L'arrêt de bus le plus proche se trouve également à quelques minutes à pied de l'objet. Les routes nationales B3 et B10 permettent d'accéder aux autoroutes A5 et A8 en quelques minutes seulement.

Le Baden Airpark de Söllingen se trouve à environ 45 km. D'autres aéroports comme Stuttgart ou Francfort sont également facilement et rapidement accessibles via l'A5 ou l'A8 toute proche.

■ Divers

Le contrat de courtage avec nous est conclu par la confirmation sous forme de texte du recours à notre activité de courtier. Le montant des frais de courtage est déterminé par les dispositions légales relatives au partage des frais de courtage qui entreront en vigueur le 23 décembre 2020. Selon ces dispositions, le courtage s'élèvera régulièrement pour les deux parties (propriétaire et acheteur) à 3,57% du prix d'achat, TVA légale incluse, et sera dû et gagné lors de la conclusion du contrat notarié.

Charmante maison jumelée dans un endroit calme à Karlsruhe-Grötzingen



Charmante maison jumelée dans un endroit calme à Karlsruhe-Grötzingen

