Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

** PROVISIONSFREI! Sanierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Nähe Gutenbergplatz!

Objekt: ETW9001015-02 • 76135 Karlsruhe
499.000,00 €



Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Daten

Technische Angaben

ImmoNr	ETW9001015-02

Geografische Angaben

Straße	Körnerstr.
Hausnummer	16-18
PLZ	76135
Ort	Karlsruhe
Land	Deutschland

Preise

Kaufpreis	499.000,00 €
Preis/m2	4.990,00 €
Hausgeld	248,10 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Etage	1
Etagenzahl	5
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
TV-Kabelanschluss	Ja
LAN-Verkabelung	Ja
Balkon	Ja
WG geeignet	Ja

Zustand

Zustand	Saniert
Letzte Modernisierung	2025
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	86 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.11.2028
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Beschreibung

Wohnen, investieren, größer denken!

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in der beliebten Karlsruher Weststadt bietet vielfältige Möglichkeiten. Ob als neues Zuhause oder Kapitalanlage – hier entscheiden Sie über Ihre Perspektive. Die Wohnung steht bereits leer und ist somit sofort bezugsbereit oder neu vermietbar. Die Wohnung überzeugt ebenfalls durch ihre attraktive Lage, nur 2 Gehminuten vom beliebten Gutenbergplatz entfernt. Dank der jüngsten Sanierung und der stetigen Modernisierungen in der Vergangenheit, präsentiert sich die Immobilie in einem außerordentlich guten Zustand!

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt uns vor - dieser kann auf Wunsch bei der Besichtigung eingesehen werden. Der berechnete Energieverbrauch des Gebäudes befindet sich bei 86 kWh/m²/Jahr - dies entspricht der der Energieeffizienzklasse C.

Lage

Die KARLSRUHER-WESTSTADT ist das gesuchte Wohngebiet im Karlsruher Stadtgebiet. Die B10 Richtung Pfalz, die Neureuter Straße sowie die Südtangente in Richtung Autobahn sind von hier aus in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Karlsruher City, die Straßenbahn, der Gutenbergplatz mit Markt, erstklassige Restaurants, Supermärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in bequemer Reichweite. Unsere angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Körnerstraße - in unmittelbarer Nähe zum beliebten Gutenbergplatz.

MEHR INFOS ZUM ORT: www.karlsruhe.de

Ausstattung Beschreibung

• Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Umlufthaube, Spüle, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Ober- und Unterschränke
• Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschine
• Vinylböden im Wohn- und Schlafbereich
• Fliesenböden im Sanitärbereich
• Türsprechanlage
• TV-Kabelanschluss
• Kunststofffenster mit Isolierverglasung
• Westbalkon

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- Gasbrennwert-Zentralheizung
- Dezentrale Warmwasseraufbereitung (E-Boiler)

Hinweis: Die restliche Möblierung kann optional unentgeltlich übernommen werden.

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT



Eingang Vorderhaus



Flur



Küche



Essbereich



Balkon



Garderobe

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT



WMA



Bad



Bad



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de



ZImmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Durchfahrt

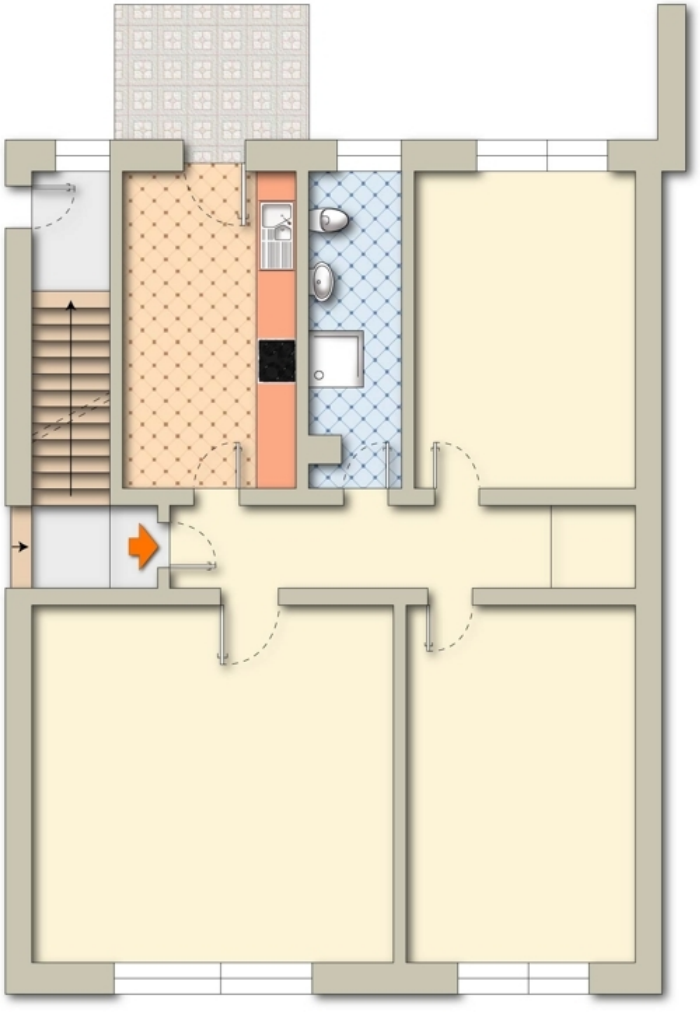


Rückansicht Vorderhaus



Fahrradständer

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin
Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Luisa Allion
IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH
Waldring 3
76337 Waldbronn

Telefon: 07243-5148236

Mobil: 01517-4535784

E-Mail: l.allion@immopoint-karlsruhe.de
Web: www.immopoint-karlsruhe.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.