



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Cltu-68498

Charmantes Reihemittelhaus mit 5 Zimmern in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

530.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt., siehe "sonstige Angaben" in unseren

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	118,9 m²
Grundstücksfläche	112,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.05.2035
Energiekennwert	67 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstellungsdatum	07.05.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Karlsruhe ist mit rund 310.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Landes Baden-Württemberg. Sie ist Verwaltungssitz des Regierungsbezirks Karlsruhe und des Landkreises Karlsruhe und bildet selbst einen Stadtkreis (kreisfreie Stadt). Die Stadt ist Oberzentrum für die Region Mittlerer Oberrhein und Teile der Südpfalz.

Die angebotene Immobilie liegt im Stadtteil Oberreut in ruhiger Lage. Über die in Laufentfernung liegenden Bus- und Straßenbahnhaltestellen gelangen Sie in wenigen Minuten in die Karlsruher Innenstadt sowie zum Karlsruher Hauptbahnhof. Von hier aus und über die schnell erreichbaren Autobahnen A5 und A8 gelangen Sie schnell in die Städte Mannheim, Stuttgart, Frankfurt (Main), Freiburg und Basel.

Mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie eine Realschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Alle anderen weiterführenden Schulen sind in wenigen Fahrminuten mit dem ÖPNV zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie die ärztliche Versorgung sind ebenfalls alle in wenigen Gehminuten zu erreichen. So befinden sich zum Beispiel ein Netto, ein Edeka, mehrere Bäckereien und Restaurants, ein Zahnarzt, zwei Allgemeinärzte und zwei Apotheken in unmittelbarer Umgebung.

Hier fehlt es an nichts - erLEBEN Sie es selbst!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

5 Zimmer in ruhiger Lage und sofort beziehbar!

FALC Immobilien stellt Ihnen dieses schicke Reihenmittelhaus im schönen Karlsruhe-Oberreut vor.

Das Haus wurde 1990 in massiver Bauweise erstellt. Hier erwartet Sie auf einer Wohnfläche von ca. 119 m² und einem Grundstück von 112 m² u.a. viel Tageslicht, Platz an der frischen Luft, fünf Zimmer, zwei Bäder, ein separates Gäste-WC, ein Abstellraum und eine moderne Einbauküche. Bei der hier angebotenen Immobilie sind auch noch eine herrliche Terrasse mit ca. 8 m² Fläche, ein eigener Garten, vier Kellerräume und ein Tiefgaragenstellplatz inklusive.

Auf den Böden laufen Sie auf praktischem PVC und Fliesen. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelt verglaste Kunststoffrahmen aus dem Jahr 1990. Geheizt wird mit einer Gasheizung vom Baujahr.

Für schnelles Internet sorgt u.a. Unitymedia / Vodafone mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload.

Sie würden sich dieses Schmuckstück am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115757>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hereinspaziert...

Im freundlichen Eingangsbereich können Sie Ihre Garderobe unterbringen. Gehen Sie nun in das Haus hinein, werden Sie von dem offenen Wohn- und Essbereich verzaubert. Hier herrscht eine herrliche Atmosphäre aufgrund der großzügigen Wohnfläche von mehr als 28 m². Richten Sie hier Ihre neue Wohnwelt für Sie und Ihre Liebsten ein und verbringen Sie hier schöne gemeinsame Stunden.

Ihre Terrasse gen Süden bietet Frischluftfanatikern einen Zufluchtsort, an dem Sie sich von der Harmonie der Jahreszeiten inspirieren lassen und die Alltagsorgen vergessen können. Von hier aus gelangen Sie in den ruhig gelegenen Garten der Immobilie. Lassen Sie Ihrem grünen Daumen freien Lauf!

Zurück im Essbereich gelangen Sie in die moderne Nolte-Küche von 2023. Diese überzeugt mit viel Stauraum und hochwertigen Elektrogeräten von Dieter Knoll: Ein hochgesetzter Backofen, ein Induktionskochfeld, eine Dunstabzugshaube, ein Geschirrspüler und eine Kühl-/Gefrierkombination.

Auf dieser Etage finden Sie zusätzlich das separate Gäste-WC.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss dieser Immobilie. Die beiden Schlafzimmer mit Blick gen Süden und Norden liegen sehr ruhig. An diese schließen sich das Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken und der Abstellraum an.

Erklimmen Sie ein paar zusätzliche Stufen und betreten Sie das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie zwei Zimmer sowie ein zweites Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Eins der beiden Zimmer, in welchem die Heizungstherme und eine Sauna untergebracht sind, wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und kann z.B. als Hobbyraum oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Hier haben Sie viel Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Sie möchten die ersten Gestaltungsideen in Ihrem Kopf durch eine Besichtigung ergänzen? Dann klicken Sie gleich auf "Anbieter kontaktieren" und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:
clemens.tuerk@falcimmo.de**

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Clemens Türk, clemens.tuerk@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Pfinztalstraße 59, 76227 Karlsruhe-Durlach.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

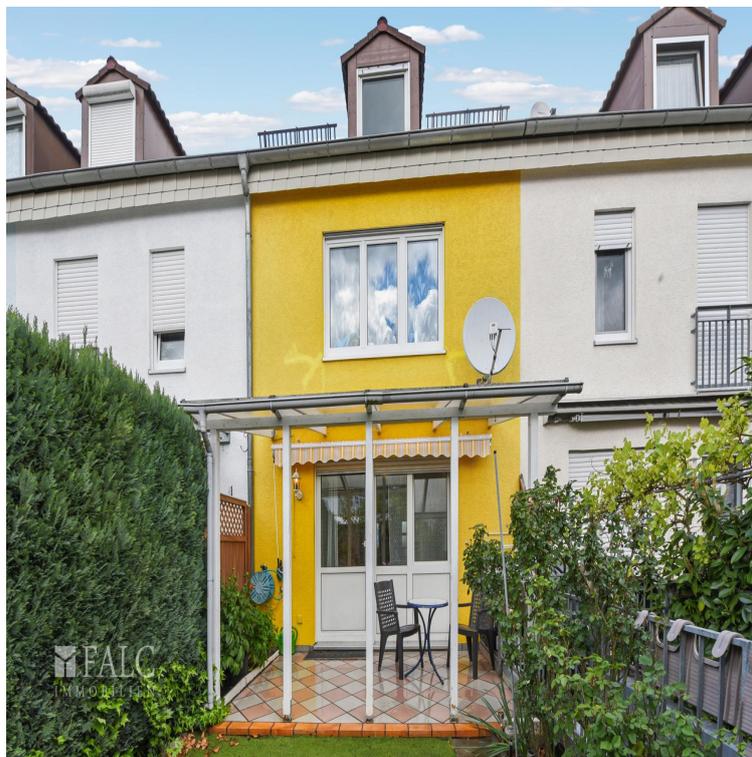
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Wir wollen Sie!

Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)

Das bieten wir Ihnen:

- ✓ Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
- ✓ Attraktive Einkommensperspektiven
- ✓ Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen

Jetzt bewerben!

karlsruhe-ost@falcimmo.de 0176 / 859 20 935 www.falcimmo.de



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

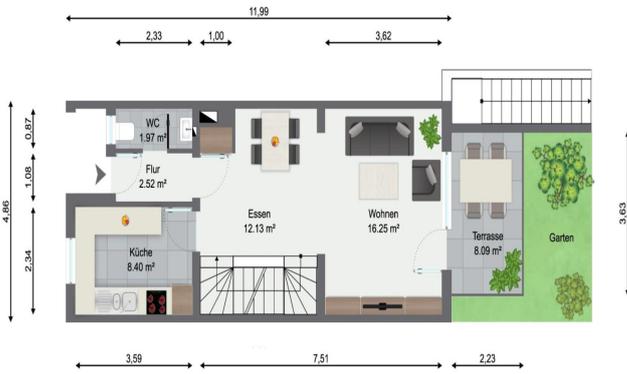


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

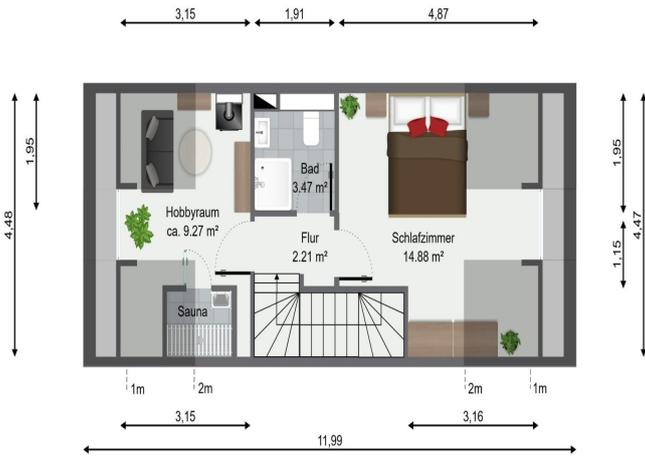
[Online ansehen](#)



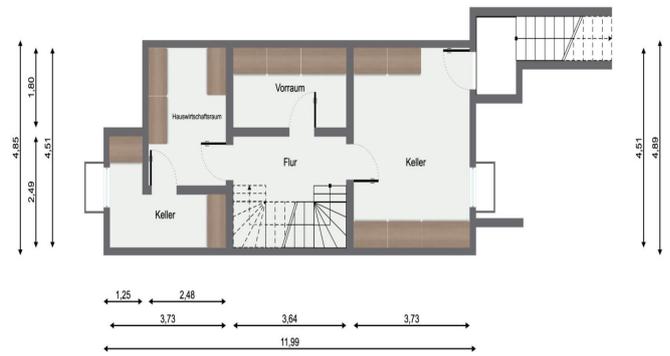
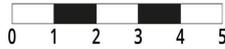
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)