



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-51346

**RESERVIERT !!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**380.000,00 €**  
**3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>58,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.05.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>94</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.05.2015</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Karlsruhe ist mit rund 310.000 Einwohnern die zweitgrößte 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 hier angebotene Immobilie liegt in Nähe des Cityparks in zentrumsnaher, verkehrsgünstiger Lage. Unmittelbar hinter dem Objekt befinden sich weitläufige Grünanlagen. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A5 und A8. Das Stadtzentrum von Karlsruhe erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.**

**Mehrere Kindergärten, eine Grundschule und alle weiterführenden Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie die ärztliche Versorgung sind ebenfalls alle in wenigen Gehminuten zu erreichen. So befinden sich zum Beispiel ein Scheck-in Center, ein Alnatura, ein DM, mehrere Bäckereien, Restaurants, Zahnärzte, Internisten und Apotheken in unmittelbarer Umgebung.**

**Hier fehlt es an nichts - erLEBEN Sie es selbst!**

**Link für 360° Rundgang:**

**<https://app.immviewer.com/portal/tour/3067835?access>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Die Gelegenheit - Citywohnung in Toplage von Karlsruhe***

***Moderne Etagenwohnung mit gehobener Ausstattung in zentraler Lage von Karlsruhe zu verkaufen. Auf 58 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung 2 Zimmer, ein modernes Bad sowie eine separate Küche mit Blick auf die Ludwig-Erhard-Allee. Die Loggia im 6. Stock bietet einen herrlichen Blick über die Stadt und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist barrierefrei und sowohl über einen Aufzug als auch über das Treppenhaus bequem zu erreichen. Der Energieträger für das gesamte Haus ist Fernwärme.***

***Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist derzeit vermietet mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten für Eigennutzer.***

***Diese exclusive Etagenwohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentral gelegene Wohnung mit gehobener Ausstattung suchen. Durch die derzeitige Vermietung eignet sie sich auch perfekt als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- Parkettboden
- bodentiefe Fenster
- Loggia
- elektrische Jalousien
- Citylage / toller Ausblick aus dem 6.OG
- Fahrstuhl
- barrierefrei
- Heizung: Fernwärme
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- aktuell vermietet zu einer Kaltmiete von 710.-€ zzgl. 60.-€ Tiefgaragenstellplatz
- Hausgeld 341,- € davon sind 149,- € nicht umlegbare Kosten

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

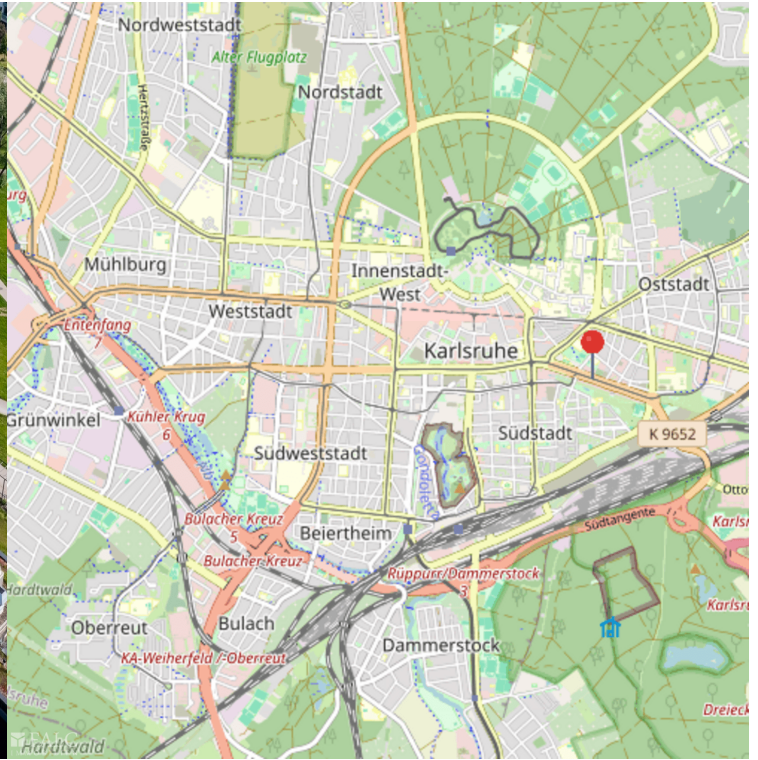
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

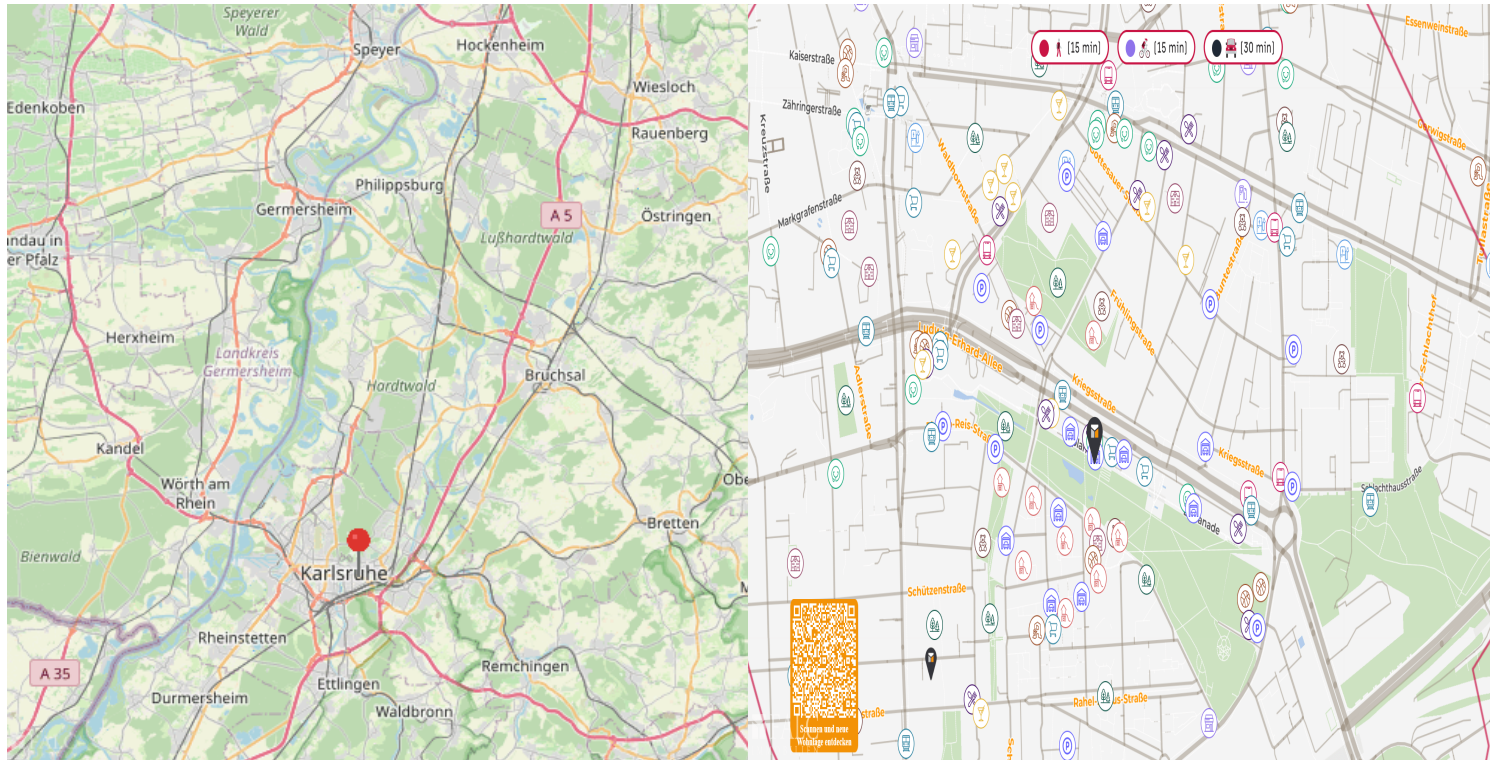
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)