WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DH-70026

Top Gelegenheit - incl. Grundstück ! Projektierte Stadtvilla in Karlsdorf !

Eckdaten

Kaufpreis	***750.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***185,0 m²***
Grundstücksfläche	***490,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen***
Gartennutzung	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung suchen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Schönbornschule, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Für die Kleinsten ist der Kindergarten St. Elisabeth und Don Bosco ebenfalls schnell erreichbar, was den morgendlichen Weg zur Betreuung erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten ist der FC Germania 1906 Karlsdorf ein beliebter Treffpunkt, der ebenfalls in der Nähe liegt. Hier können Kinder und Eltern gleichermaßen sportlich aktiv werden und neue Kontakte knüpfen.

Der nächste Spielplatz ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und bietet den Kleinen eine sichere Umgebung zum Spielen und Toben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, die nur wenige Schritte entfernt ist. Der Stadtbahnanschluss liegt nur wenige hundert Meter entfernt. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A5 schnell erreichbar, was die tägliche Fahrt zur Arbeit erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Infrastruktur für Familien, die Wert auf kurze Wege und eine kinderfreundliche Umgebung legen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer charmanten, modernen Stadtvilla mit 185m² Wohnfläche, die perfekt für Familien geeignet ist. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine einladende Diele, die direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier bietet sich viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten.

Die offene Küche ist direkt an den Wohnbereich angeschlossen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Tisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Praktisch ist auch der angrenzende Hauswirtschafts- und Technikraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gästezimmer, das sich ideal als Büro oder Spielzimmer nutzen lässt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte befinden. Drei Kinderzimmer bieten viel Platz zum Spielen und Lernen. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zur Ankleide, die ausreichend Stauraum für Kleidung bietet. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet somit Komfort für die ganze Familie.

Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, während die Kinder spielen. Die Terrasse lädt zu Grillabenden und geselligen Stunden im Freien ein.

Dieses Haus bietet mit seinen sechs Zimmern und dem durchdachten Grundriss viel Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis beträgt 750.000,- € inclusive dem Grundstück. Ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Dies ist nur eine Vorschlagsvariante wie Ihr zukünftiges Haus aussehen könnte. Sie können selbstverständlich das Haus nach Ihren Belieben gestalten.

Hierzu berät Sie gerne unser Fachberater Herr Marcus Berg.

Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Lichtdurchflutete Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- hochwertige Badausstattung
- Bad und WC gefliest
- Gästezimmer im Erdgeschoss
- Energieeffiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage (8,01 kWp) mit Speicher (10kWh)
- Wandintegrierte elektr. Aluminium Rollläden
- 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
- farbige Fenster und Haustür
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Netzwerkverkabelung im Wohnraum (CAT7)
- Bodenplatte
- schlüsselfertige Bauweise
- Planungsleistungen(Hausplanung, Planungsgespräch,
- Ingenieurleistungen, Bauleitung)
- Baufertigstellungsversicherungen

Im Preis nicht enthalten sind die Bodenbeläge (außer Bad und WC) und Malerarbeiten, sowie Baunebenkosten, Außenanlage und Kaufnebenkosten.

Hierzu berät Sie gerne unser Fachberater Herr Marcus Berg.

Sonstiges

Eine Beratung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

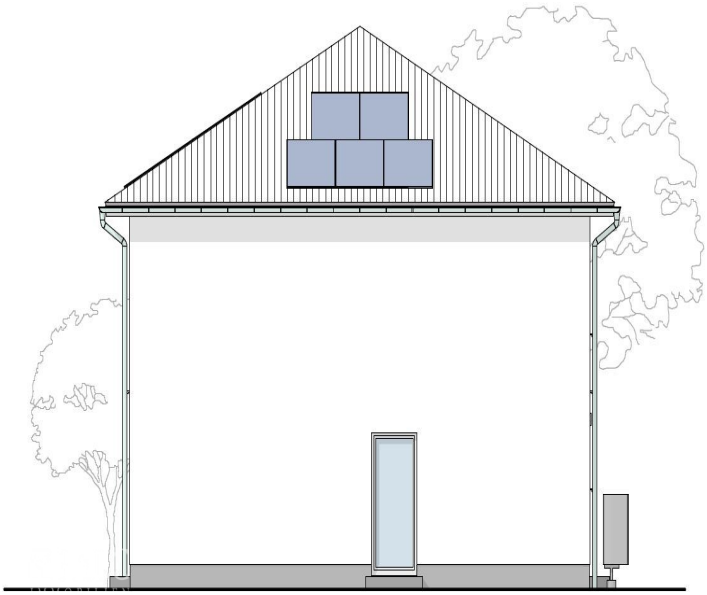
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Herstellers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

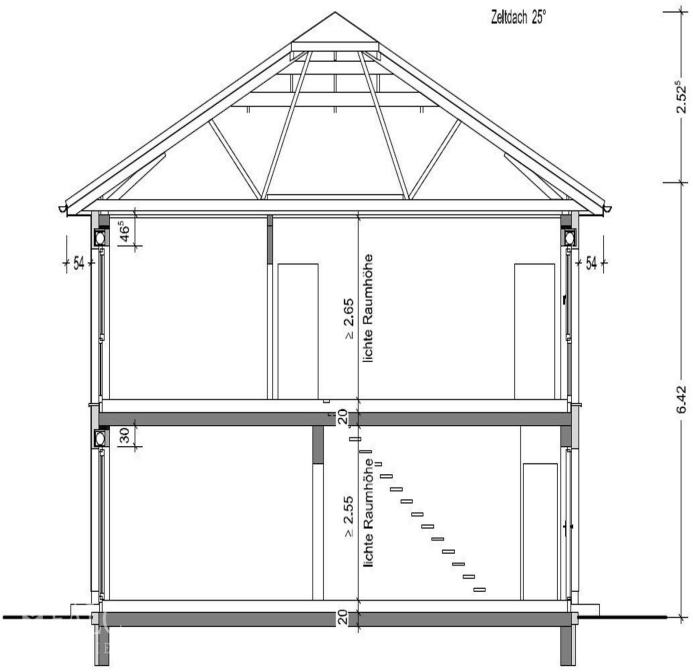
Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.
Mobil: 0179 - 68 12 144
Tel.: 07251 - 44 13 404
E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

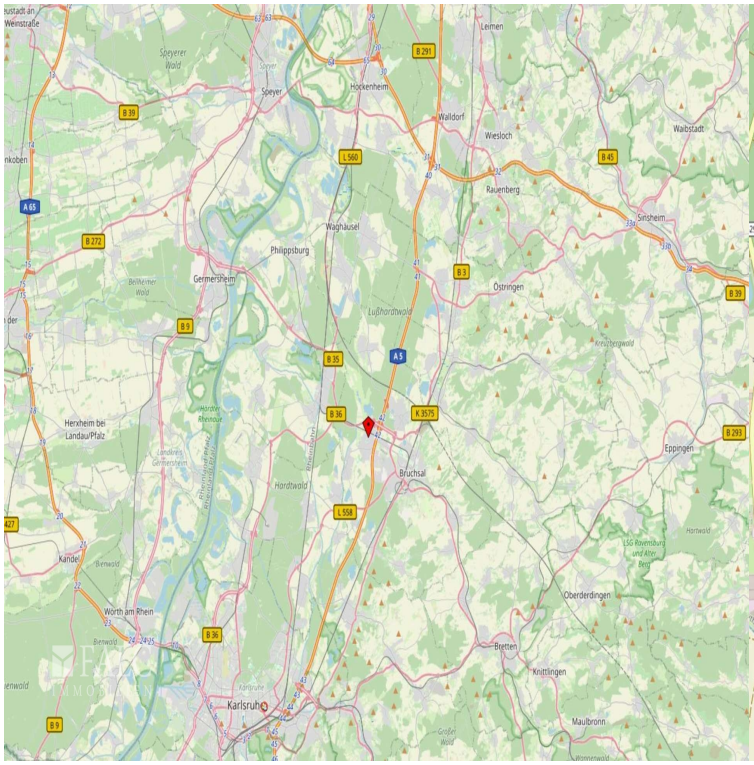
FALC Immobilien
Dieter Haselmayer
Prof.-A.-Riffel-Str. 9
76689 Karlsdorf-Neuthard

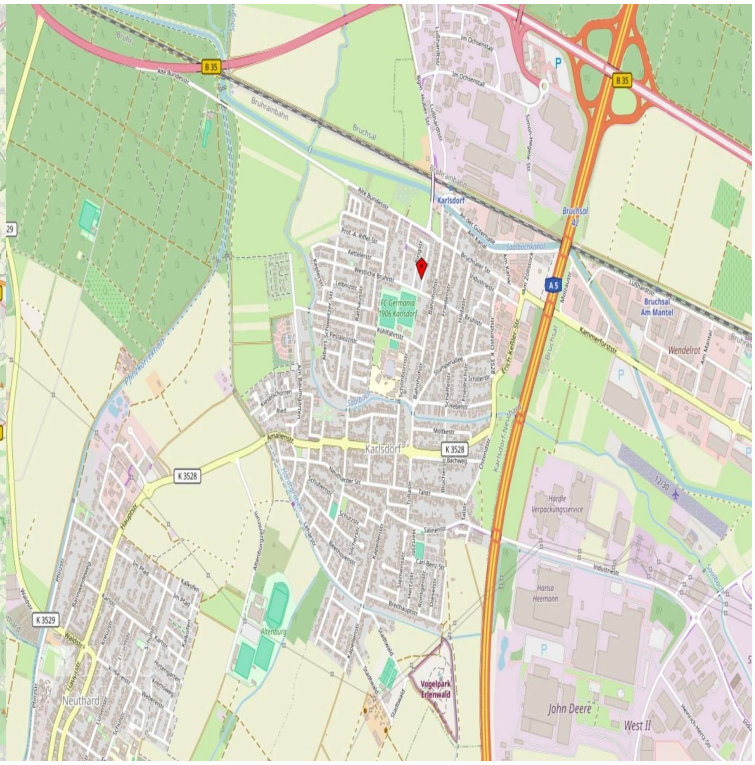
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung ! Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren uns per E-mail !

FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen




Zeltdach 25°
2.52⁵
46⁵
54
54
≥ 2.65
lichte Raumhöhe
20
30
≥ 2.55
lichte Raumhöhe
20
6.42


Speyer
Hockenheim
Walldorf
Wiesloch
Wabstadt
Rauenberg
Sinsheim
Waghäusel
Philippsburg
Germersheim
Östringen
Lußhardtwald
Herxheim bei Landau/Pfalz
Bruchsal
Eppingen
Hardtwald
Kandel
Worth am Rhein
Oberderdingen
Bretten
Knittlingen
Karlsruhe
Maulbronn


Karlsdorf
Bruchsal
Bruchsal Am Mantel
Wendelrot
Neuthard
Vogelpark Erlenwald
John Deere
West II

GAST
WC
WOHNEN
DIELE
KÜCHE
HAR
-10,83 m-
-10,83 m-

KIND I
KIND II
KIND III
FLUR
SCHLAFEN
ANKLEIDE
BAD
-10,83 m-
-10,83 m-

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net