Ideal für den anspruchsvollen Kapitalanleger- sehr gut vermietete Eigentumswohnung in Top-Zustand

14#djjVHE	1985	77 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer sehr gepflegten und gut verwalteten Wohnanlage und ist ideal für den anspruchsvollen Kapitalanleger. Die derzeitige Bewohnerin möchte die Wohnung auch nach dem Verkauf weiter bewohnen und wird eine Miete in marktüblicher Höhe hierfür bezahlen. Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten und renoviertem Zustand. Überzeugen Sie sich selbst von dieser nachhaltigen Kapitalanlage mit einer angenehmen und zuvorkommenden künftigen Mieterin. Zu Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenstellplatz. Der Gesamtpreis Wohnung und Tiefgaragenstellplatz liegt bei EUR 320.000.

Flächen

Wohnfläche	**77,31 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**3**
Etage	**2**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1985**
Zustand	**gepflegt**
Alter	**Neubau**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.01.2020**
Denkmalschutz	**nein**

Ausstattung

Diese erstklassige Eigentumswohnung besticht durch Ihre großzügige und praktische Raumaufteilung sowie die beiden großen bepflanzten Terrassen, welche nach Westen und Osten ausgerichtet sind. Die Wohnung ist renoviert und präsentiert sich stilvoll eingerichtet. Beheizt wird diese mittels moderner Fernwärme. Ein Bad mit Tageslicht und Dusche unterstreicht diese moderne Atmosphäre. Der Boden ist mit Laminat, Teppichboden und Fliesen belegt.

Überzeugen Sie sich von der Qualität dieser gepflegten Wohnung.

Befeuerung	**Fernwärme**
Bodenbelag	**Laminat**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Waldstadt ist ein Stadtteil von Karlsruhe. Er entstand ab 1957 als Wohnsiedlung im Hardtwald nördlich des Karlsruher Stadtzentrums. Heute wohnen rund 12.400 Menschen in der Waldstadt. Inzwischen hat die Waldstadt eine gute Infrastruktur mit sieben Kindergärten, fünf Schulen, drei Kirchen, drei Studentenwohnheimen und zwei Altersheimen. Im kulturellen Bereich gibt es das Waldstadt Kammerorchester, den Waldstadtchor und das semiprofessionelle Theater Die Käuze. Im Traugott-Bender-Sportpark werden zahlreiche Sportarten angeboten. Außerdem gibt es das Fächerbad im Süden der Waldstadt, ein Sport- und Freizeitbad. Die Waldstadt ist mit der Straßenbahnlinie 4 an die Karlsruher Stadtmitte angebunden, die bis zum Hauptbahnhof umsteigefrei durchfährt. Die Waldstadt ist im Nordwesten über die Buslinie 30 erreichbar, die, genau wie die Linie 4, das Durlacher Tor mit der Europäischen Schule verbindet. Die beiden Linien verlaufen jeweils am Rand der Waldstadt.

Preise

Kaufpreis	**306.000 €**
Hausgeld	**487 €**
Käuferprovision	**5800,00**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.12.2028**
Energieverbrauchskennwert	**154,00 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Fernwärme**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**1985**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**15.01.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Kontakt

Michael O. Sassl

T&S IMMOBILIEN

Zeppelinstrasse 2, 76185 Karlsruhe

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292451**