

Karlsruhe / Hohenwettersbach

Besondere Immobilie Spitalhof Hohenwettersbach: Umbau mit exklusivem Design

CODICE OGGETTO: 24015020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 371 m²

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24015020
Superficie netta	ca. 267 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.180.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

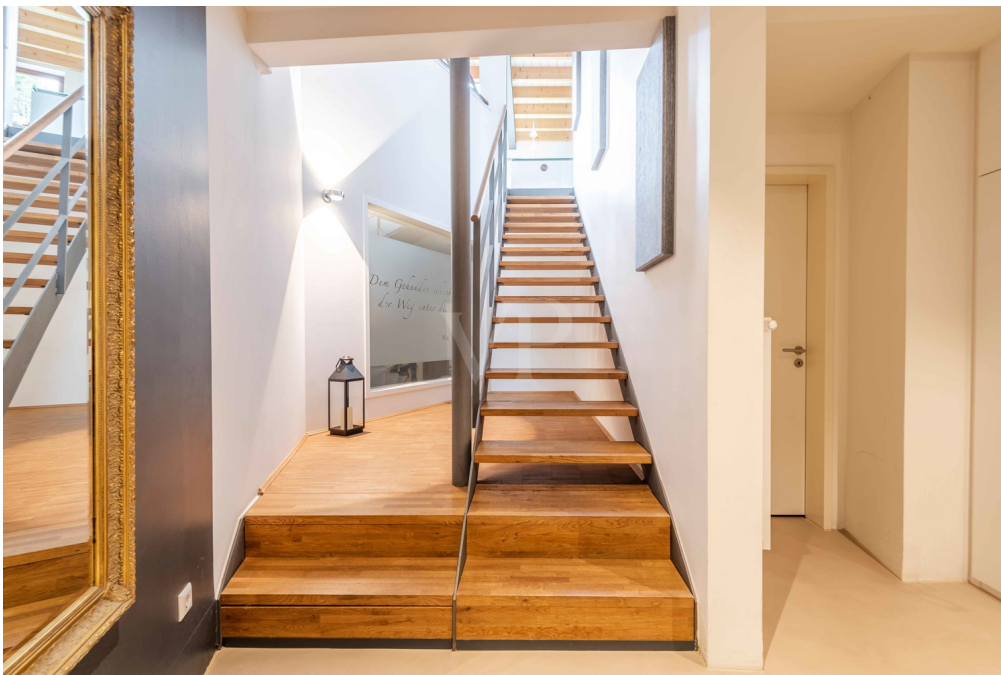
CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	46.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Una prima impressione

Diese besondere Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 267 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 371 m² bietet ein einzigartiges Wohnkonzept mit einer herausragenden Architektur und modernem Design. Das Haus, welches im Jahr 2016 fertiggestellt wurde, besticht durch eine erstklassige Raumaufteilung und Gestaltung. Beim Betreten des Hauses wird man von einem großzügigen Entrée mit Einbauschränk empfangen. Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung und einem vorbereiteten Kaminanschluss. Die moderne Einbauküche ist mit elektrischen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben: In allen Wohnräumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Es gibt zwei moderne Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort. Für umweltfreundliche Energieversorgung sorgt die Solarthermie für Heizung und Warmwasser. Eine Videosprechanlage bietet zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag. Die Außenanlage des Hauses ist geschmackvoll gestaltet und verfügt über einen Garten mit Terrasse und Lounge, die zum Entspannen einladen. Zur Immobilie gehört außerdem ein Keller sowie eine großzügige Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien: In einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet das Haus ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und Toben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Diese besondere Immobilie unter Denkmalschutz mit gehobener Ausstattung eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Dettagli dei servizi

- Besondere Immobilie mit Aussergewöhnlicher Architektur und Design
- Erstklassige Raumaufteilung und Gestaltung
- Spitalhof Hohenwettersbach Umbau und Umnutzung Ökonomiegebäude
- Entrée mit Einbauschränk
- Sieben Zimmer
- Großzügiger Wohn und Essbereich mit Fußbodenheizung
- Anschluss Kamin vorbereitet
- Moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Zwei moderne Badezimmer mit Doppelwaschtisch Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Solarthermie für Heizung und Warmwasser
- Videosprechanlage
- Geschmackvolle Aussengestaltung
- Garten mit Terrasse und Lounge
- Keller
- Großzügige Garage

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Tutto sulla posizione

Hohenwettersbach gehört zu den Bergdörfern von Karlsruhe. Der kinderfreundliche Höhenstadtteil mit rund 230 Metern über dem Meeresspiegel und 116 Metern über Karlsruhe am Rande des Schwarzwaldes gelegen, erfreut das Naherholungsgebiet durch seine hügelige Landschaft mit viel frischer Luft. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Netto, Bäcker und Metzger sind fußläufig zu erreichen, Kindergärten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Durch die Erweiterung der Neubaugebiete ist die Einwohnerzahl stark angewachsen, doch der kinderfreundliche Höhenstadtteil hat seinen dörflichen Charakter erhalten. Die großzügige Liegenschaft liegt zentrumsnah und ist doch im Grünen. Hohenwettersbach ist durch eine Ringbuslinie an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Durch kurze Taktzeiten ist die Karlsruher Innenstadt schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle ist 150 m entfernt. Mit guter Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für Aktivitäten stehen ein allgemeiner Sportverein, Fußballplatz und ein Tennisclub sowie der örtliche Musikverein und die offene Jugendwerkstatt Karlsruhe zur Auswahl. Den schön angelegten Golfpark Karlsruhe, Gut Batzenhof, erreichen Sie in nur 15 Minuten. Für die Betreuung und Bildung der Kinder stehen zwei Kindergärten sowie die örtliche Grundschule zur Verfügung. Die Innenstadt von Karlsruhe ist über die B10 in nur wenigen Minuten erreichbar. Mit der Autobahnanschlussstelle Karlsruhe-Karlsbad an der A5 und A8 ist der Stadtteil direkt an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Wohnlage und überzeugt durch die moderne Ausstattung und die vielen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Die Autobahn ist schnell erreichbar und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 46.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24015020 - 76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5 Karlsruhe
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com