



Schicke 2-Zi.-Wohnung in gepflegter Wohnanlage

199.000 €

Kaufpreis

54 m²

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Im Speitel

76229 Karlsruhe (Grötzingen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r7uj5e> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
------------------	------------------

Nebenkosten	auf Anfrage
-------------	-------------

Heizkosten

Provision für Käufer

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Lage

Das Objekt liegt sehr schön und ruhig in einer Seitenstraße des Stadtteils Grötzingen.

Grötzingen liegt naturnah und verkehrsgünstig am Ausgang des Pfinztales zur Rheinebene. Mit den Stadtbahnen der Linien S4 und S5 sind die Karlsruher Innenstadt, Bretten und Pforzheim schnell erreichbar.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	sofort	frei

- ✓ Terrasse
- ✓ Zustand: gepflegt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1984
- ✓ Stellplatz: Tiefgarage

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1984

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
118,00 kWh/(m²·a)

Details

Objektbeschreibung

Bereits wenige Meter hinter dem Haupteingang zum Gebäude liegt linker Hand der Wohnungseingang.

Nach Betreten der Diele geht es geradeaus in die Küche, links ins Wohn-/Esszimmer. Durch die offene Bauweise entsteht hier ein großzügiges Raumgefühl.

Über einen kleinen Zwischenflur erschließen sich dann die Zugänge zum Abstellraum (ersetzt den Kellerraum), sowie das Bad und das Schlafzimmer.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus betreten Sie jeweils die davorliegende, großzügige Terrasse.

Ausstattung

Das gesamte Haus befindet sich in sehr gepflegtem Zustand ohne jeglichen Renovierungsstau.

Die Wohnung wurde im Laufe des Jahres 2026 komplett renoviert, das Bad einschl. Sanitäreinrichtungen erneuert.

Der Tiefgaragenstellplatz wird für 20000.- € mitverkauft.

Weitere Informationen

In Grötzingen lässt es sich gut leben, das fanden schon die Künstler, die sich ab 1890 hier niederließen. Seit 1974 ist Grötzingen – das „Badische Malerdorf“ – der östlichste Stadtteil von Karlsruhe. Zwischen Kraichgauer Hügelland und Rheinebene gelegen, übte das romantische Dorf am Ende des Pfinztals schon jeher eine große Anziehungskraft aus. Idyllisch im Grünen gelegen ist man doch in 15 Minuten mit der Stadtbahn am Marktplatz mitten in Karlsruhe. Dort steht Ihnen die gesamte Infrastruktur einer modernen Großstadt zur Verfügung.

Anbieter der Immobilie



ImmobilienService-Scheuermann

Am Tiefen See 5/6,
75433 Maulbronn

Herr Hubert Scheuermann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 07043 9596832

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r7uj5e> →

Alle Bilder



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Abstellraum



Terrasse vor Schlafzimmer



Terrasse vor Wohnzimmer



Grundriss