

Karlsruhe

Rarität: Historische Stadtvilla mit Garten

VP azonosító: 25015004www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 450 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 748 m²

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Áttekintés

VP azonosító	25015004
Hasznos lakótér	ca. 450 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	15
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1924
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	2.700.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2006
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Az els? benyomás

Rarität: Historische Stadtvilla mit Garten Diese eindrucksvolle und historisch bedeutsame Villa aus dem Jahr 1924 präsentiert sich auf einem Grundstück von etwa 748 m² und bietet mit 3 Wohneinheiten, bei einer Wohnfläche von ca. 450 m² grozugigen Raum für vielfältige Möglichkeiten. Die unter Denkmalschutz stehende Immobilie imponiert mit ihrer zweigeschossigen Bauweise, einem ausgebautem Walmdach mit Gauben und architektonischen Details wie unverputztem Werkstein und verputzten Flächen. Ein zentraler, halbrunder Vorbau und eine umlaufende Relieffries setzen weitere optische Akzente. Intern besticht die Villa durch insgesamt 15 Zimmer, verteilt auf drei Etagen, grozugige, lichtdurchflutete Wohnflächen, die viel Gestaltungsfreiraum bieten. Drei Badezimmer sorgen für ausreichenden Komfort in dieser weitläufigen Residenz. Der Wohnraum ist mit hochwertigem Echtholzparkett und Fliesen ausgestattet. Die Decken mit Stuckverzierungen verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und zusätzlichen Charme. Zudem sind stilvolle, elegante Holz-Glas-Schiebetüren und Rolläden aus Aluminium teilweise manuell bedienbar, vorhanden. Das Objekt zeigt sich in einem sehr gepflegten, energetisch renovierungsbedrftigem Zustand, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, es nach eigenen Vorstellungen und den heutigen Standards der Ausstattung zu modernisieren. Bereits 2006 wurden das Heizsystem mit einer Gaszentralheizung im Erdgeschoss erweitert. Die Kastenfenster sind mit einem doppelten Rahmen zu ffnen, was die Sanierung auf neue Standards der Fenster erleichtert und zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Der Außenbereich dieser Villa umfasst einen gepflegten Garten, der durch seine Einfriedung ein erhöhtes Maß an Privatsphäre bietet. Ein Balkon sowie eine Loggia erweitern die Wohnräume nach draußen und bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen. Für Fahrzeuge steht eine Garage mit elektrischem Torantrieb zur Verfügung, die bequemes und sicheres Parken gewährleistet. Aufgrund seiner Lage und Geschichte stellt diese Immobilie eine besondere Gelegenheit für Liebhaber von besonderen Immobilien dar, die das Potenzial dieser Stadtvilla zu schtzen wissen und dieses einzigartige Anwesen mit persönlichem Touch weiterentwickeln möchten. Lassen Sie sich von der Historie und dem Potenzial dieser Villa inspirieren. Der Zustand des Hauses erlaubt es, eigene Akzente zu setzen und dem Gebäude neuen Glanz zu verleihen. Eine Besichtigung vor Ort vermittelt nicht nur einen authentischen Eindruck von Raumaufteilung und Ausstattung, sondern lässt auch die vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung erkennen. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Részletes felszereltség

3 Wohneinheiten mit 15 Zimmer
Kulturdenkmal nach §2 mit Einfriedung und Garten
Denkmalschutz vollzogen 1998
2- geschossig mit ausgebautem Walmdach mit Gauben
unverputzter Werkstein und verputzte Flächen
zentral halbrunder Vorbau, durch Lisenen gegliedert
umlaufende Relieffries
Garten
Balkon
Loggia
Dachterrasse
Garage mit elektrischem Torantrieb
Fenster Holz: Kastenfenster / Doppelfenster
Fenster DG: Kunststoff 2-fach verglast, Velux Dachflächenfenster
Rolladen: Alu ,teilweise elektrisch bedienbar,
übergroße Raumhöhe
Fußboden: Echtholzparkett, Fliesen,
Fußboden DG: Laminat, Fliesen Teppichboden
Decken mit Stuckarbeiten
französische Holz-Glas Schiebetüren
Gasheizung (EG)
Ölheizung (OG und DG)
Brenner von 2006
Kellerräume
Haustechnik

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Minden a helyszínr?!

Willkommen im zentral gelegenen und besonders vielfältigen Karlsruhe. Karlsruhe ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum am mittleren Oberrhein. Besonders ausgeprägt ist der Bereich Wissenschaft und Forschung mit der höchsten Wissenschaftlerdichte pro 1000 Erwerbstätige in Baden-Württemberg. Die älteste technische Universität Deutschlands, das Forschungszentrum, mehrere Fraunhofer-Institute, die Technologiefabrik (KIT), das Zentrum für Kunst- und Medientechnologie (ZKM) sind renommierte und international geschätzte Einrichtungen. Dieser Teil der Karlsruher Innenstadt ist geprägt von altem Baumbestand und historischen Altbauten. Die Karlsruher Südweststadt gliedert sich in drei Bereiche: Der östliche Teil wird vom Hauptbahnhof und Festplatz mit Kongress-/Ausstellungszentrum, sowie dem dazwischen liegenden Stadtgarten/Zoologischen Garten geprägt. In erstrangiger Lage ist die Südweststadt durch den ÖPNV sehr gut erschlossen, die Nähe zur Innenstadt ist ebenfalls ein zusätzlicher Vorteil.

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25015004 - 76137 Karlsruhe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Klaus Hemetsberger

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com