



Traumhaftes, modernes Wohnhaus mit zwei exklusiven Wohnungen!

Lage

Der Karlsruher Stadtteil Neureut hat sich schnell entwickelt und bietet eine gelungene Mischung aus Wohnquartieren, Sportanlagen und Gewerbeansiedlungen. Vor allem aber prägen Grünflächen und der nahe gelegene Hardtwald das Ortsbild. Wenn Sie möchten, gelangen Sie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten auf schönen Waldwegen in die Karlsruher Innenstadt. Lebenswert macht diesen Ortsteil auch die Nähe zu wichtigen Anlaufstätten des täglichen Lebens: Kindergärten, Schulen und Spielplätze, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie - alles lässt sich schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Auch bei Besorgungen in der Innenstadt kann das Auto stehen bleiben. Die Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist ausgezeichnet - sowohl Bus als auch Bahn halten in unmittelbarer Nähe! (aus www.karlsruhe.de) Karlsruhe gilt als etablierte Technologieregion und bietet mit großen Arbeitgebern und den zahlreichen Hochschulen sowie dem KIT als technischer Universität eine hohe Mietsicherheit.

Details

Objekt-ID:	102929
Lage:	76149 Karlsruhe / Neureut
Objektart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 309,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 186,50 m ²
Einliegerwohnung:	Ja
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Kaufpreis:	895.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %

Mit dem Karlsruher Schloss, der Nähe zum Schwarzwald und den zahlreichen Museen und Theatern, erleben Sie in Karlsruhe eine hohe Vielfalt an kulturellen Möglichkeiten. Als eine der wärmsten Städte Deutschlands lockt Karlsruhe mit mediterranem Flair an lauen Sommerabenden Einheimische und Gäste gleichermaßen in die Restaurants der belebten Plätze in der Innenstadt und bietet ihnen einen hohen Lebenswert.

Objektbeschreibung

Dieses schön gelegene Traumhaus mit zwei Wohneinheiten wurde fortlaufend modernisiert. Souterrain und Erdgeschoss bilden eine helle und offene Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern und Garten. Im Dachgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Glasdach und automatisch gesteuertem Sonnenschutz.

Die Maisonette-Wohnung hat im Erdgeschoss einen traumhaften, offenen Wohn- und Essbereich mit Balkon, welcher zum Garten hin mit bodentiefen Fensterflächen ausgestattet ist - eine einzigartige Wohnqualität! Im Erdgeschoss befinden sich außerdem Küche und Gäste-WC. Das private Untergeschoss betreten Sie über eine offene und helle Treppe, hier gibt es eine Terrasse, zwei Zimmer (das Schlafzimmer ist nicht in der Wohnfläche berücksichtigt) und ein Wellness-Bad mit Wanne und Dusche!

Die Sauna auf der Terrasse gehört dem Mieter und kann gegen einen Abstand übernommen werden. Der Garten hinter dem Haus freut sich auf spielfreudige Kinder! Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Brunnen mit Anschluss zum Grundwasser!

Im Dachgeschoss finden Sie eine helle Wohnung mit 2 Zimmern. Die Wohnung besticht durch das Glasdach und die offene Bauweise. Zum Garten hin haben Sie eine herrliche Dachterrasse und am Schlafzimmer einen schönen Balkon - perfekt für das Sonntagsfrühstück der kompletten Familie! Die Wohnung schenkt Ihnen zudem einen Holzofen sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Ausstattungsbeschreibung

- 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung UG / EG
- 2-Zimmer-Wohnung DG
- Helle, große Zimmer
- Parkett & Fußbodenheizung
- Wunderschöner Garten mit automatischer Bewässerungsanlage
- 2 Terrassen Richtung Süden mit Blick auf den stilvoll angelegten Garten
- Zwei sehr schöne, helle Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Duschbad im Souterrain
- Gäste-WC im EG
- Großer moderner Einbauschränk
- Moderner, toll geschnittener Wohnbereich mit großer Fensterfront

Sonstiges

Objektbilder