

Wohnen wie im Haus

4,5-Zimmer-Maisonette mit Garten, Sauna, Garage & Aussicht bis zum Funkturm

Karlsruhe-Grünwettersbach | Von Privat | Keine Maklerprovision

Wohnfläche	ca. 112 m ²
Zimmer	4,5
Wohnung	419.000 €
Garage	20.000 €
Gesamtkaufpreis	439.000 €
Hausgeld	ca. 300 €/Monat
WEG-Rücklage	ca. 22.828 €
Anteilige Rücklage	ca. 9.656 €

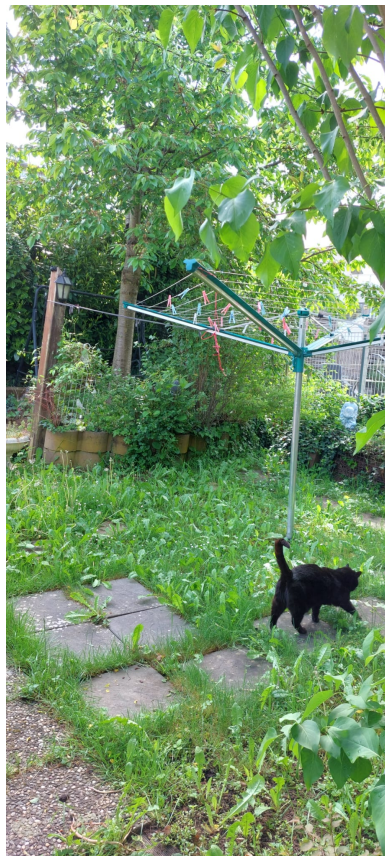
Objektbeschreibung

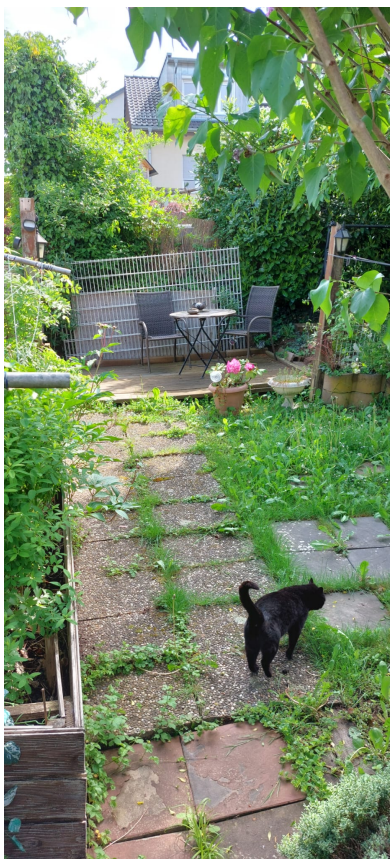
Diese helle und großzügige 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung in Karlsruhe-Grünwettersbach bietet auf ca. 112 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines in Hanglage errichteten Hauses und erstreckt sich zusätzlich über den ausgebauten Dachgeschossbereich. Auf der Westseite genießen Sie einen herrlichen Ausblick über Grünwettersbach bis zum Funkturm. Auf der Ostseite gelangen Sie von der großzügigen, überdachten Terrasse über wenige Stufen direkt in den Gartenanteil. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Für zusätzlichen Komfort sorgen Sauna, Garage, Terrasse und Garten. Das Gebäude wurde ursprünglich als Einfamilienhaus (ca. 1950) errichtet, 1970 erweitert und vor rund 25 Jahren in lediglich drei Wohneinheiten aufgeteilt. Die Wohnung wurde 2025 modernisiert.

Highlights

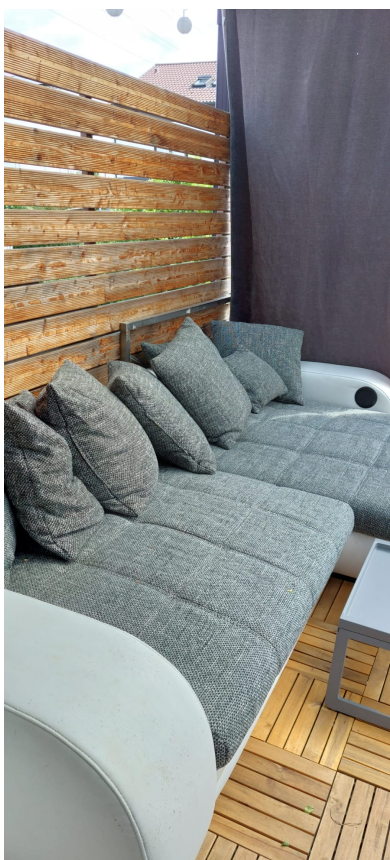
- Freier Blick bis zum Funkturm
- Große überdachte Terrasse
- Gartenanteil mit direktem Zugang
- Sauna
- Garage
- Offene Küche
- Zwei Holzöfen
- Split-Klimagerät mit Heizfunktion
- Kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 3 Einheiten
- Potenzial zur Teilung in zwei Wohneinheiten

Impressionen





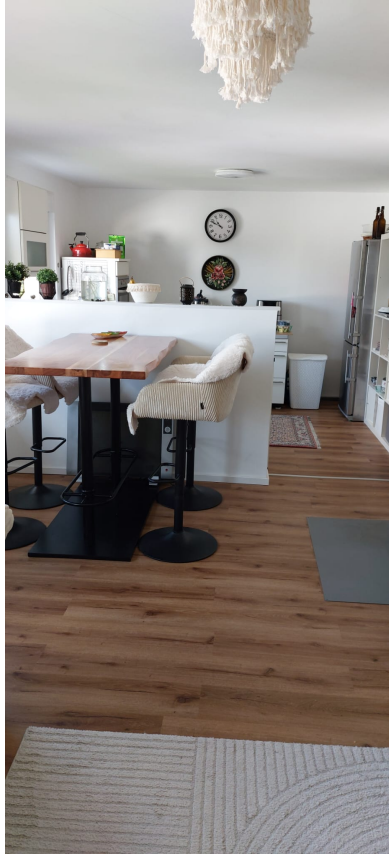














Besichtigung

Die Immobilie wird privat verkauft. Besichtigungstermine werden nach vorheriger Terminvereinbarung vergeben. Aufgrund des Privatverkaufs bitten wir Interessenten, vor einer Besichtigung einen Finanzierungsnachweis oder Kapitalnachweis vorzulegen.