Gepflegte Souterrainwohnung in Graben-Neudorf, OT Graben!

Zum Kauf in 76676 Graben-Neudorf



125.000 €	57,70 m²	1	1993
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	24.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1993	Ort:	76676 Graben-Neudorf
Vermietet:	Ja	Haustiere erlaubt:	Ja
Wohnfläche:	57,70 m²	Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1	Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard		

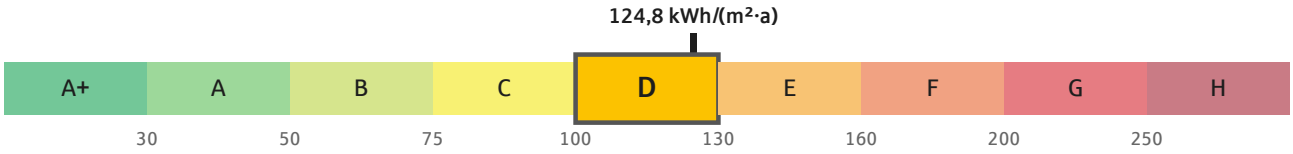
Preise:

Kaufpreis:	125.000,00 €	IST-Miete:	6.000,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	23.10.2028
Ausstelldatum:	23.10.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1993	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchkennwert:	124,80 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergieverbrauch 124,8 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Max Steger
Straße:	Kaiserstraße 63	Ort:	76646 Bruchsal
Telefon:	+49 7251 77-3990	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst:
Diese gepflegte und helle 1-Zi.-Wohnung befindet sich im Souterrain eines im Jahre 1993 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die ca. 57,7 m² große Wohnung teilt sich auf in einen geräumigen Wohn-, Ess- und Schlafraum mit einer Küchenzeile, ein Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum. Komplettiert wird dieses Wohnensemble durch zwei KFZ-Stellplätze sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradstellplatz.

Die Wohnung ist mit einer Jahres-Kaltmiete von 6000,00 €/p.a. vermietet.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage im Ortsteil Graben der Gemeinde Graben-Neudorf im Landkreis Karlsruhe.
Dank der verkehrsgünstigen Lage ist die Autobahn A5 in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim. Auch der Bahnhof Graben-Neudorf mit Anschluss an das S-Bahn-Netz befindet sich in kurzer Entfernung und macht den Standort besonders für Pendler interessant.
Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch ihre naturnahe Atmosphäre und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Graben-Neudorf verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden regionalen Verkehrsanbindung.

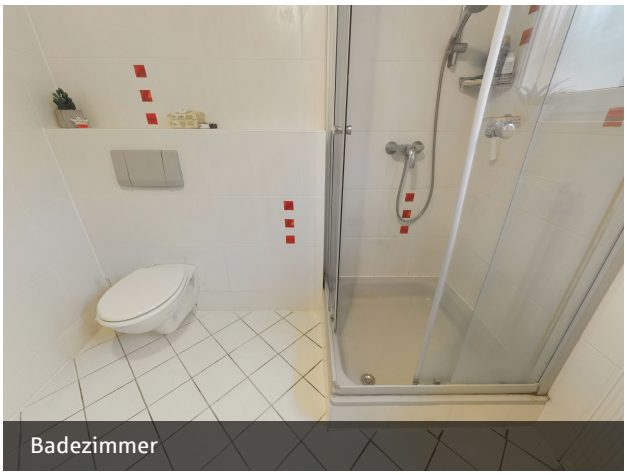
Sonstiges:

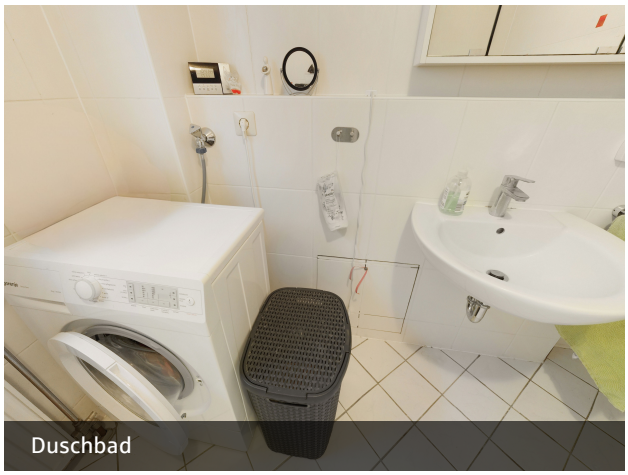
Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

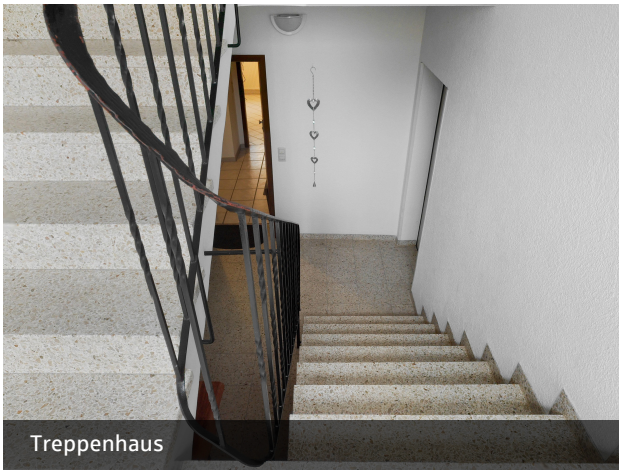
Bilder


Wohn- und Schlafbereich


Badezimmer


Duschbad


Flur


Treppenhaus


Blick auf das Mehrfamilienhaus



Vorderansicht Gebäude