



Haus A- 27 CityLiving Karlsruhe

**Daten**

Zustand	Bestand
AfA	2 %
Abschreibungsart	Lineare AfA
Baujahr	2016
Hauptenergieträger	Sonstiges

Kennzahlen

Preis	151.800 € - 611.500 €
Miete	419 € - 1.605 €
Preis/m ²	4.865 € - 5.564 €
Fläche	27,6 m ² - 114,61 m ²

Lfd. mtl. Kosten + Erwerbskosten

**Lukrative Anlage**

Steuerersparnis Keine
Maklercourtage Hohe
Eigenkapitalrendite

**Full-Service Paket**

Hausverwaltung
Mietverwaltung
Nebenkostenabrechnungen

**Kostensicherheit**

Energetisch Top Bewährter
Bauträger Kein
Sanierungsstau

**Top Vermietbarkeit**

Beste Lage Wachsende
Nachfrage Moderner
Wohnkomfort

Beschreibung**Objektfakten**

Baujahr Sommer 2016

Objektart Bestandsobjekt Wohnanlage

KfW Standard KfW 70 (EnEV 2014)

Bauweise massiv

Zimmergrößen 1-3 Zimmerwohnungen

Rücklagen 238.000 € von der PSD Bank Karlsruhe-

Neustadt eG gebildet

Aufgrund einer Aufteilung der Gebäude in Wohnungseigentum, entstehen mit dem Erstverkauf der einzelnen Wohnungen für die Mieter besondere Rechte und Schutzfristen.

Nutzung als Eigenbedarf

Erwerb mit Kapitalanlageabsicht – Eigenbedarf frühestens nach 5 Jahren möglich (§ 577a Abs. 2 BGB).

Vorkaufsrecht Mieter

Mieter haben ein gesetzliches Vorkaufsrecht und können innerhalb von 2 Monaten nach Protokollierung mit einem Dritten in den Kaufvertrag eintreten (§ 577 BGB).

Ausstattung**Die Ausstattung unterstreicht den hohen Qualitätsanspruch:**

Begehbare, ebenerdige Duschen für maximalen Komfort

Echtholzparkett in jeder Wohnung

Loggienverglasung in allen straßenseitigen Wohnungen

Sonstiges

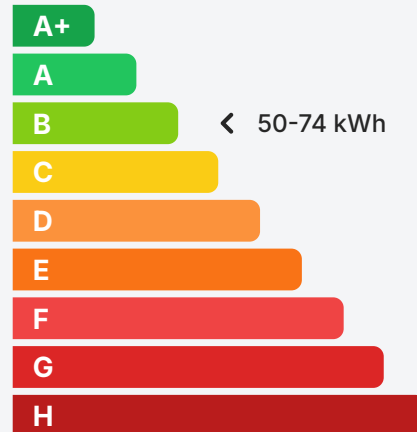
Aufgrund einer Aufteilung der Gebäude in Wohnungseigentum, entstehen mit dem Erstverkauf der einzelnen Wohnungen für die Mieter besondere Rechte und Schutzfristen.

Nutzung als Eigenbedarf

Erwerb mit Kapitalanlageabsicht – Eigenbedarf frühestens nach 5 Jahren möglich (§ 577a Abs. 2 BGB).

Vorkaufsrecht Mieter

Mieter haben ein gesetzliches Vorkaufsrecht und können innerhalb von 2 Monaten nach Protokollierung mit einem Dritten in den Kaufvertrag eintreten (§ 577 BGB).

Energieeffizienzklasse

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Klasse B

Ihr Ansprechpartner**Jörg Wonneberg**

WFB GmbH
Sporgasse 14
75015 Bretten

✉ j.wonneberg@wfb.gmbh

☎ Anrufen +01704796237

Wohneinheiten

#	NAME	KAUFPREIS	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE
1	A01-EG + TG 1	404.920 € + 28.500 €	81 m ² 4.999,01 €/ m ²	1.060 € + 87 €
2	A02-EG + TG 77	259.700 € + 28.500 €	53,37 m ² 4.866,03 €/ m ²	670 € + 88 €
3	A03-EG + TG 78	267.400 € + 28.500 €	54,79 m ² 4.880,45 €/ m ²	688 € + 88 €
4	A04-EG + TG 97	350.080 € + 28.500 €	70,03 m ² 4.999,00 €/ m ²	961 € + 88 €
5	A05-1.OG + TG 5	266.850 € + 28.500 €	53,38 m ² 4.999,06 €/ m ²	792 € + 89 €
6	A06-1.OG + TG 6	266.500 € + 28.500 €	54,64 m ² 4.877,38 €/ m ²	720 € + 88 €
7	A07-1.OG + TG 7	271.170 € + 28.500 €	54,78 m ² 4.950,16 €/ m ²	722 € + 88 €
8	A08-1.OG	209.060 €	41,82 m ² 4.999,04 €/ m ²	551 €
9	A09-1.OG + TG 9	309.290 € + 28.500 €	61,87 m ² 4.999,03 €/ m ²	796 € + 88 €
10	A10-1.OG + TG 10	268.050 € + 28.500 €	53,62 m ² 4.999,07 €/ m ²	744 € + 88 €
11	A11-1. OG + TG 11	276.300 € + 28.500 €	55,27 m ² 4.999,10 €/ m ²	763 € + 84 €
12	A12-1.OG + TG 12	275.550 € + 28.500 €	55,12 m² 4.999,09 €/ m²	779 € + 90 €
13	A13-1.OG	275.650 €	55,14 m² 4.999,09 €/ m²	701 €
14	A14-1.OG + TG 14	301.590 € + 28.500 €	60,33 m ² 4.999,01 €/ m ²	794 € + 88 €
15	A15-1.OG + TG 8	273.200 € + 28.500 €	55,19 m ² 4.950,17 €/ m ²	730 € + 90 €
16	A16-1.OG + TG 20	275.200 € + 28.500 €	55,05 m ² 4.999,09 €/ m ²	797 € + 91 €
17	A17-1.OG + TG 23	275.000 € + 28.500 €	55,01 m ² 4.999,09 €/ m ²	805 € + 90 €
18	A18-1.OG + TG 34	199.500 € + 28.500 €	41,01 m ² 4.864,67 €/ m ²	628 € + 89 €
19	A19-1.OG + TG 25	151.800 € + 28.500 €	27,6 m ² 5.500,00 €/ m ²	468 € + 90 €
20	A20-2.OG + TG 26	267.200 € + 28.500 €	53,45 m ² 4.999,06 €/ m ²	786 € + 88 €
21	A21-2.OG + TG 27	275.200 € + 28.500 €	55,05 m² 4.999,09 €/ m²	760 € + 88 €
22	A22-2.OG + TG 28	269.200 € + 28.500 €	55,12 m² 4.883,89 €/ m²	760 € + 88 €
23	A23-2.OG + TG 29	210.010 € + 28.500 €	42,01 m ² 4.999,05 €/ m ²	620 € + 88 €
24	A24-2.OG + TG 30	307.500 € + 28.500 €	62,22 m ² 4.942,14 €/ m ²	898 € + 90 €
25	A25-2.OG	268.100 €	53,62 m ² 5.000,00 €/ m ²	777 €
26	A26-2.OG + TG 32	269.900 € + 28.500 €	55,26 m ² 4.884,18 €/ m ²	763 € + 88 €
27	A27-2.OG + TG 31	275.450 € + 28.500 €	55,1 m² 4.999,09 €/ m²	823 € + 89 €
28	A28-2.OG + TG 33	275.900 € + 28.500 €	55,19 m² 4.999,09 €/ m²	812 € + 89 €
29	A29-2.OG + TG 46	300.490 € + 28.500 €	60,11 m² 4.999,00 €/ m²	859 € + 88 €
30	A30-2.OG + TG 89	277.250 € + 28.500 €	55,46 m² 4.999,10 €/ m²	767 € + 87 €
31	A31-2.OG + TG 13	276.900 € + 28.500 €	55,39 m² 4.999,10 €/ m²	803 € + 90 €
32	A32-2.OG + TG 41	320.290 € + 28.500 €	64,07 m ² 4.999,06 €/ m ²	

#	NAME	KAUFPREIS	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE
33	A33-2.OG + TG 42	426.500 € + 28.500 €	86,16 m ² 4.950,09 €/ m ²	1.189 € + 88 €
34	A34-2.OG	153.230 €	27,86 m ² 5.500,00 €/ m ²	419 €
35	A35-3.OG + TG 104	264.580 € + 28.500 €	53,45 m ² 4.950,05 €/ m ²	689 € + 84 €
36	A36-3.OG + TG 44	275.050 € + 28.500 €	55,02 m ² 4.999,09 €/ m ²	759 € + 88 €
37	A37-3.OG + TG 45	276.250 € + 28.500 €	55,26 m ² 4.999,10 €/ m ²	778 € + 88 €
38	A38-3.OG	210.010 €	42,01 m ² 4.999,05 €/ m ²	610 €
39	A39-3.OG + TG 47	310.890 € + 28.500 €	62,19 m² 4.999,04 €/ m²	898 € + 88 €
40	A40-3.OG + TG 48	268.200 € + 28.500 €	53,65 m ² 4.999,07 €/ m ²	746 € + 84 €
41	A41-3.OG + TG 86	275.950 € + 28.500 €	55,2 m² 4.999,09 €/ m²	775 € + 90 €
42	A42-3.OG + TG 22	275.650 € + 28.500 €	55,14 m ² 4.999,09 €/ m ²	750 € + 87 €
43	A43-3.OG + TG 87	275.750 € + 28.500 €	55,16 m² 4.999,09 €/ m²	769 € + 84 €
44	A44-3.OG + TG 88	301.790 € + 28.500 €	60,37 m ² 4.999,01 €/ m ²	833 € + 88 €
45	A45-3.OG	277.100 €	55,43 m ² 4.999,10 €/ m ²	767 €
46	A46-3.OG + TG 90	270.400 € + 28.500 €	55,36 m ² 4.884,39 €/ m ²	759 € + 88 €
47	A47-3.OG + TG 91	300.740 € + 28.500 €	60,16 m ² 4.999,00 €/ m ²	831 € + 88 €
48	A48-3.OG + TG 92	421.600 € + 28.500 €	86,55 m² 4.871,17 €/ m²	1.131 € + 86 €
49	A49-3.OG	155.000 €	27,86 m ² 5.563,53 €/ m ²	474 €
50	A50-4.OG + TG 16	267.500 € + 28.500 €	53,51 m ² 4.999,07 €/ m ²	775 € + 90 €
51	A51-4.OG + TG 94	268.600 € + 28.500 €	55,02 m ² 4.881,86 €/ m ²	746 € + 88 €
52	A52-4.OG + TG 100	275.400 € + 28.500 €	55,09 m² 4.999,09 €/ m²	779 € + 91 €
53	A53-4.OG	210.010 €	42,01 m² 4.999,05 €/ m²	603 €
54	A54-4.OG + TG 96	307.900 € + 28.500 €	62,24 m² 4.946,98 €/ m²	920 € + 89 €
55	A55-4.OG	268.050 €	53,62 m² 4.999,07 €/ m²	716 €
56	A56-4.OG + TG 98	275.950 € + 28.500 €	55,2 m ² 4.999,09 €/ m ²	762 € + 81 €
57	A57-4.OG + TG 93	273.000 € + 28.500 €	55,15 m ² 4.950,14 €/ m ²	724 € + 86 €
58	A58-4.OG + TG 105	275.800 € + 28.500 €	55,17 m² 4.999,09 €/ m²	830 € + 89 €
59	A59-4.OG + TG 95	300.690 € + 28.500 €	60,15 m ² 4.999,00 €/ m ²	809 € + 88 €
60	A60-4.OG	276.900 €	55,39 m ² 4.999,10 €/ m ²	764 €
61	A61-4.OG + TG 102	271.300 € + 28.500 €	55,49 m ² 4.889,17 €/ m ²	765 € + 82 €
62	A62-4.OG + TG 103	322.240 € + 28.500 €	64,46 m ² 4.999,07 €/ m ²	950 € + 90 €
63	A63-4.OG + TG 107	430.500 € + 28.500 €	86,61 m ² 4.970,56 €/ m ²	1.216 € + 84 €
64	A64-4.OG	153.230 €	27,86 m ² 5.500,00 €/ m ²	419 €
65	A65-5.OG + TG 108	611.500 € + 28.500 €	114,61 m² 5.335,49 €/ m²	1.605 € + 90 €

#	NAME	KAUFPREIS	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE
66	A66-5.OG + TG 109	318.190 € + 28.500 €	63,65 m² 4.999,06 €/ m²	968 € + 92 €
67	A67-5.OG + TG 110	289.100 € + 28.500 €	57,83 m² 4.999,14 €/ m²	873 € + 90 €
68	A68-5.OG + TG 111	418.500 € + 28.500 €	82,55 m ² 5.069,65 €/ m ²	1.228 € + 91 €
69	A69-5.OG + TG 112	275.100 € + 28.500 €	55,03 m² 4.999,09 €/ m²	828 € + 88 €
70	A70-5.OG + TG 113	358.700 € + 28.500 €	71,74 m² 5.000,00 €/ m²	1.009 € + 85 €
71	A71-5.OG + TG 114	290.250 € + 28.500 €	58,06 m ² 4.999,14 €/ m ²	867 € + 89 €
72	A72-5.OG + TG 115	282.250 € + 28.500 €	56,46 m² 4.999,11 €/ m²	825 € + 91 €
73	A73-5.OG + TG 116	300.590 € + 28.500 €	60,13 m ² 4.999,00 €/ m ²	884 € + 88 €
74	A74-5.OG + TG 4	406.800 € + 28.500 €	80,6 m² 5.047,15 €/ m²	1.175 € + 90 €
75	A75-5.OG + TG 2	350.030 € + 28.500 €	70,02 m² 4.999,00 €/ m²	998 € + 85 €
76	A76-6.OG + TG 24	308.500 € + 28.500 €	62,39 m ² 4.944,70 €/ m ²	936 € + 90 €
77	A77-6.OG + TG 118	317.500 € + 28.500 €	64,1 m ² 4.953,20 €/ m ²	950 € + 87 €
78	A78-6.OG + TG 3	292.700 € + 28.500 €	58,55 m² 4.999,15 €/ m²	882 € + 88 €
79	A79-6.OG + TG 37	284.100 € + 28.500 €	56,83 m ² 4.999,12 €/ m ²	815 € + 86 €
80	A80-6.OG + TG 17	419.500 € + 28.500 €	82,62 m² 5.077,46 €/ m²	1.222 € + 88 €
81	A81-6.OG + TG 39	274.950 € + 28.500 €	55 m ² 4.999,09 €/ m ²	822 € + 90 €
82	A82-6.OG + TG 117	358.700 € + 28.500 €	71,73 m² 5.000,70 €/ m²	1.080 € + 88 €
83	A83-6.OG + TG 106	290.000 € + 28.500 €	58,01 m² 4.999,14 €/ m²	869 € + 89 €
84	A84-6.OG + TG 99	403.700 € + 28.500 €	79,68 m² 5.066,52 €/ m²	1.176 € + 90 €
85	A85-7.OG	285.000 €	52,72 m ² 5.405,92 €/ m ²	820 €
86	A86-7.OG + TG 21	298.300 € + 28.500 €	54,45 m ² 5.478,42 €/ m ²	850 € + 90 €
87	A87-7.OG + TG 35	314.000 € + 28.500 €	58,55 m ² 5.362,94 €/ m ²	883 € + 87 €
88	A88-7.OG + TG 36	306.000 € + 28.500 €	56,94 m ² 5.374,08 €/ m ²	857 € + 88 €
89	A89-7.OG + TG 15	438.000 € + 28.500 €	82,65 m ² 5.299,46 €/ m ²	1.199 € + 88 €
90	A90-7.OG + TG 18	285.500 € + 28.500 €	54,99 m² 5.191,85 €/ m²	801 € + 85 €
91	A91-7.OG + TG 38	384.500 € + 28.500 €	71,74 m ² 5.359,63 €/ m ²	1.080 € + 88 €
92	A92-7.OG + TG 101	310.520 € + 28.500 €	58,04 m ² 5.350,10 €/ m ²	873 € + 88 €
93	A93-7.OG + TG 19	403.500 € + 28.500 €	73,11 m² 5.519,08 €/ m²	1.119 € + 88 €

Legende: = Verkauft = Reserviert

Lage

Karlsruhe Prognosklasse 2 – sehr hohe Chancen

Ideal für Anleger, die Wert auf Stabilität und attraktive Chancen legen.

Das Objekt befindet sich am südöstlichen Innenstadtrand im Stadtteil Südstadt Ost. Es liegt am südlichen Rand eines größeren Wohngebietes (City Park), welches erst in den letzten Jahren in der Nähe zum Hauptbahnhof entstanden ist. Das Karlsruher Stadtzentrum mit seiner Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist in nur etwa sieben Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar (ca. 1,2 km). Für Freizeit und Erholung bieten sich die Grünflächen im City Park (600 m entfernt) oder der weitläufige Oberwald (ca. 1,4 km entfernt) an.



© Finance Estate Plattform

Weitere Bilder



Haftungsausschluss

Dieses Exposé und die darin enthaltenen grafischen Darstellungen dienen der Veranschaulichung und sollen Ihnen einen ersten Eindruck des Projekts vermitteln. Die Darstellungen sind von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erheben keinen Anspruch auf absolute Detailtreue oder Maßstabsgerechtigkeit. Möblierungen und Ausstattungsgegenstände in den Visualisierungen sind beispielhaft und, sofern nicht ausdrücklich anders im Kaufvertrag vereinbart, nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die genauen Details, Maße und verbindlichen Angaben entnehmen Sie bitte ausschließlich den notariell beurkundeten Vertragsunterlagen, insbesondere der Baubeschreibung und den Architekturplänen.

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele in diesem Exposé entsprechen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Änderungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen unverbindlichen Informationen wird keine Gewähr übernommen.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Aus den hierin enthaltenen Informationen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden, es sei denn, sie werden ausdrücklich Inhalt eines notariellen Kaufvertrages. Maßgeblich sind allein die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.