

# Kleine Doppelhaushälfte zu verkaufen



**Birkenweg 48**  
**76275 Ettlingen**

**Stadtbau Ettlingen GmbH**  
Ottostraße 9  
76275 Ettlingen

Homepage:  
[www.stadtbau-ettlingen.de](http://www.stadtbau-ettlingen.de)

Kontakt:  
Frau Rothe  
Tel.: 07243/ 101 280  
E-Mail: [verwaltung-sbe@ettlingen.de](mailto:verwaltung-sbe@ettlingen.de)

## Zusammenfassung

Bezeichnung:	Doppelhaushälfte
Baujahr:	1936
Geschoss:	EG, DG und UG
Wohnfläche:	ca. 44 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 383 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Nutzungsart:	Wohnen
Verkauf ab:	ab sofort
Verkaufspreis:	Bieterverfahren (Mindestgebot 227.890,00 €) Fristende: 28.04.2025

### Stadtbau Ettlingen GmbH

Ottostraße 9  
76275 Ettlingen

Homepage:  
[www.stadtbau-ettlingen.de](http://www.stadtbau-ettlingen.de)

Kontakt:  
Frau Rothe  
Tel.: 07243/ 101 280  
E-Mail: [verwaltung-sbe@ettlingen.de](mailto:verwaltung-sbe@ettlingen.de)

## Allgemeine Informationen

- großzügiger Garten
- viel Gestaltungsspielraum: Abbruch und Neubau oder Anbau möglich

## Lage

Ettlingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Karlsruhe mit ca. 38.500 Einwohnern.

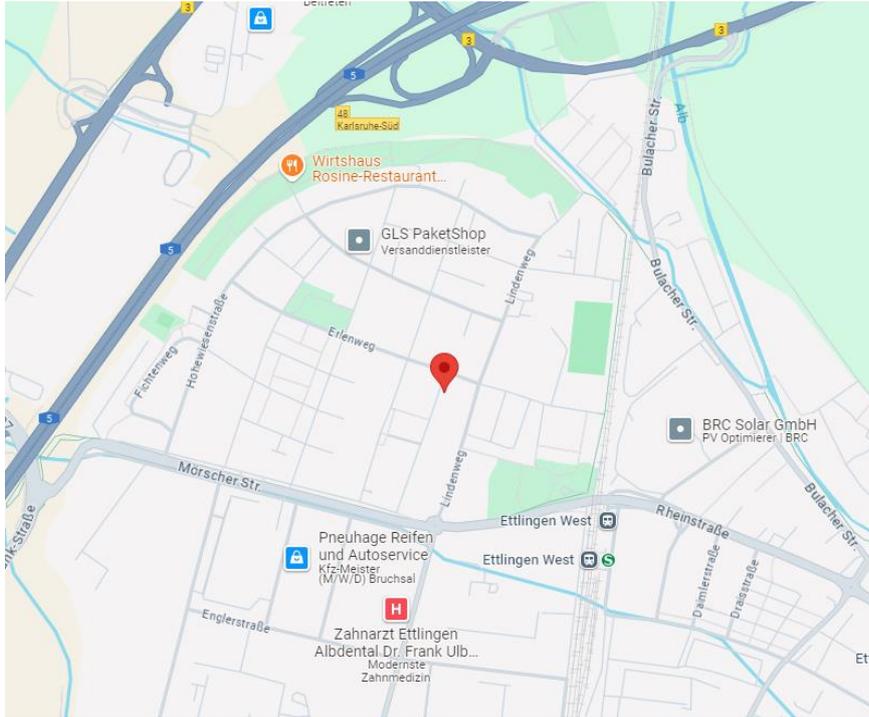
Karlsruhe liegt ca. 10 km entfernt und ist über Bahn, Autobahn und Bundesstraßen gut und schnell zu erreichen.

Ettlingen verfügt über einen direkten Autobahnanschluss an die A5. Die Überleitung zur A8 ist in unmittelbarer Nähe.

Die kleine Doppelhaushälfte im Stadtteil Ettlingen-West, nahe der Historischen Altstadt, zeichnet sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit aus: Sie liegt nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt und bietet zudem eine bequeme Anfahrt mit dem Auto.

In einer verkehrsberuhigten Zone gelegen, bietet das Haus eine perfekte Kombination aus Ruhe und Zugänglichkeit. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten: Ärzte für die gesundheitliche Versorgung, ein Bildungszentrum, ein Kindergarten, Spielplätzen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

# Lageplan



**Stadtbau Ettlingen GmbH**  
Ottostraße 9  
76275 Ettlingen

Homepage:  
[www.stadtbau-ettlingen.de](http://www.stadtbau-ettlingen.de)

Kontakt:  
Frau Rothe  
Tel.: 07243/ 101 280  
E-Mail: [verwaltung-sbe@ettlingen.de](mailto:verwaltung-sbe@ettlingen.de)

