



**Schöne Aussichten 2018/2019**  
**Karlsruhe · Ettlingen**



**ENGEL & VÖLKERS**

# Kostenlose Finanzierungs- Angebote für Sie.



Wir sind ein unabhängiges Beratungsunternehmen für Bau- und Immobilien-Finanzierungen. Gleichzeitig vermitteln wir Darlehensverträge an regionale und überregionale Kreditinstitute mit ausgehandelten Best-Konditionen für unsere Kunden.

**Angebot und Beratung** unter: [www.zinsberater.de](https://www.zinsberater.de) ☎ 0721 7540434-0 ✉ [info@zinsberater.de](mailto:info@zinsberater.de)

Zinsberater.de  
Ludwig-Erhard-Allee 10  
76131 Karlsruhe



## Liebe Leserin, lieber Leser,

wir heißen Sie **herzlich Willkommen** zu unserer aktuellen Ausgabe der „**Schöne Aussichten 2018/2019 Karlsruhe / Ettlingen**“!

Aktuell feiern wir mit Engel & Völkers ein ganz besonderes Jubiläum:

### 40 Jahre Engel & Völkers.

Hierhinter verbirgt sich eine Unternehmensgeschichte, die ihresgleichen sucht. Begonnen in Hamburg hat sich der einstige Hamburger Nobelmakler zum Global Player entwickelt: zurzeit sind wir mit mehr als **10.800 Mitarbeitern an über 700 Standorten in 33 Ländern auf 4 Kontinenten** präsent.

Etabliert als weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen im Immobilienmarkt arbeiten wir stets an der kontinuierlichen Weiterentwicklung der Marke sowie deren Werte **Kompetenz, Ex-**

### klusivität und Leidenschaft.

In **Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung** stehen wir Ihnen regional **mit 16 Shops**, 13 Wohnimmobilien-Shops und 3 Gewerbeimmobilienbüros, als Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Unsere Immobilienberater zeichnen sich durch ihre **umfassende und detaillierte Marktkenntnis** im jeweiligen Gebiet aus und unterstützen Sie gerne mit **Professionalität und Sachverstand** rund um die Vermittlung bzw. Suche Ihrer Immobilie!

Mit dem Kauf einer Immobilie erfüllt sich für viele Menschen der **Traum vom eigenen Zuhause**, für andere ist es eine Investition in das eigene Vermögen. Gleichwohl, ob als privates oder als wirtschaftliches Gut, der **Kauf einer Immobilie** ist noch immer **eine lohnende Entscheidung**. Zum einen stellt sie eine **erhebliche Sicherheit** dar, zum anderen eine

### wertstabile Anlage

 des eigenen Kapitals.

Um Ihrem Traum vom eigenen Zuhause näher zu kommen, zeigen wir Ihnen in dieser Ausgabe der Broschüre "**Schöne Aussichten 2018/2019 Karlsruhe / Ettlingen**" eine Auswahl erstklassiger Immobilien in den Bestlagen von **Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung**.

Lassen Sie sich von unserem **vielfältigen Immobilienangebot** inspirieren – unsere Teams in den Shops vor Ort stehen Ihnen gerne für eine kompetente Beratung zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie demnächst persönlich bei Engel & Völkers begrüßen zu dürfen!

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen Ihr **Engel & Völkers Team aus Karlsruhe / Ettlingen**



Grundstücksfläche



Wohnfläche



Anzahl Zimmer



Anzahl Badezimmer





## **Engel & Völkers** **Shop Karlsruhe · Ettlingen**

**Immo Projekte GmbH & Co. KG**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers**  
**Residential GmbH**  
**Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe**

**Telefon +49-(0)721-89 35 70**  
**Karlsruhe@engelvoelkers.com**  
**www.engelvoelkers.com/karlsruhe**



*Normann Schmidt*  
*Geschäftsführung*

„Karlsruhe ist nach wie vor eine beliebte Wohnstadt, was sich insbesondere durch den weiterhin starken Zuwachs der Bevölkerung zeigt.

Neue Arbeitgeber kommen in die nordbadische Metropole, was wiederum neue Arbeitsplätze mit sich bringt und den Bevölkerungszuwachs erklärt. Der sehr hohen Nachfrage steht allerdings ein relativ geringes Angebot gegenüber. Die Bestlagen halten weiterhin ihr hohes Niveau, währenddessen die einfacheren und mittleren Lagen steigende Preise verzeichnen. Karlsruhe ist eine moderne, prosperierende, familiäre und weltoffene Stadt, in der es sich - nicht zuletzt aufgrund der warmen und mediterranen Sommer - vortrefflich leben lässt!“



1



3



2



4

**1 Ettlingen**

Historische Stadtvilla „Oskar Kiefer“!

V, 177,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1915, F

EV ID-Nr. W-02CRL3 · Kaufpreis € 1.600.000,-



ca. 1.034 m<sup>2</sup>



ca. 270 m<sup>2</sup>



9



2

**3 Karlsruhe - Rüppurr**

Heller Wohnraum für die junge Familie!

V, 173,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1994, F

EV ID-Nr. W-02BTFS · Kaufpreis € 515.000,-



ca. 247 m<sup>2</sup>



ca. 130 m<sup>2</sup>



6



1

**2 Karlsruhe - Durlach**

Wohnpark Durlach Süd – City Suites!

B, 65,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 2018, B

EV ID-Nr. W-02BRU0 · Kaltmiete € 428,- bis 1.466,-



ca. 30,6 - 132 m<sup>2</sup>



1-4



1

**4 Karlsruhe - Rüppurr**

Kulturdenkmal in der Baumgartensiedlung!

Aufgrund des Denkmalschutzes wird kein Energieausweis benötigt

EV ID-Nr. W-0223UJ · Kaufpreis € 415.000,-



ca. 171 m<sup>2</sup>



ca. 115 m<sup>2</sup>



4



1



1



2



3



4

### 1 Karlsruhe - Südweststadt

Stilvolle Altbauwohnung an der Hirschbrücke!  
Aufgrund des Denkmalschutzes wird kein Energieausweis benötigt  
EV ID-Nr. W-02D1LJ · Kaufpreis € 540.000,-



ca. 162 m<sup>2</sup>



5



1

### 3 Karlsruhe - Grünwettersbach

Eine einzigartige Komposition für Naturliebhaber!  
B, 297,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Öl, Baujahr 1965, H  
EV ID-Nr. W-00CYAG · Kaufpreis € 1.950.000,-



ca. 8.765 m<sup>2</sup>



ca. 609 m<sup>2</sup>



11



4

### 2 Marxzell - Burbach

Repräsentatives EFH mit ELW in Feldrandlage!  
B, 251,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1972, H  
EV ID-Nr. W-024OU1 · Kaufpreis € 890.000,-



ca. 1.563 m<sup>2</sup>



ca. 485 m<sup>2</sup>



9



3

### 4 Karlsruhe - Südweststadt

Attraktive DG Wohnung in der Südweststadt!  
B, 128,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1957, D  
EV ID-Nr. W-02D06D · Kaufpreis € 549.000,-



ca. 135 m<sup>2</sup>



5



2





1



2



3



4

**1 Ettlingen**

Maisonette mit Dachterrasse und TG-Plätzen!  
 V, 104,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1992, D  
 EV ID-Nr. W-02DALD · Kaufpreis € 409.000,-



ca. 120 m<sup>2</sup>



4,5



2

**3 Karlsruhe - Durlach**

Bungalow-Sanierung oder Neubau in Bestlage!  
 B, 239,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Öl, Baujahr 1962, G  
 EV ID-Nr. W-02CYNF · Kaufpreis € 980.000,-



ca. 878 m<sup>2</sup>



ca. 148 m<sup>2</sup>



6



2

**2 Karlsruhe - Durlach**

Sehr gepflegtes Haus mit Pool in bester Lage!  
 B, 207,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 1963, G  
 EV ID-Nr. W-02CYLO · Kaufpreis € 1.000.000,-



ca. 700 m<sup>2</sup>



ca. 200 m<sup>2</sup>



6



2

**4 Karlsruhe - Weiherfeld - Dammerstock**

Penthouse - Wohnung über den Dächern von Karlsruhe!  
 Energieausweis ist in Erstellung  
 EV ID-Nr. W-02CJYS · Kaufpreis € 1.350.000,-



ca. 324 m<sup>2</sup>



4



1



**Miele**

CENTER

MESCHER

KÜCHEN | MANUFAKTUR  
INNENEINRICHTUNG  
MASSANFERTIGUNGEN

MIELE CENTER  
MESCHER  
Hertzstr. 36  
76275 Ettlingen

Tel. 07243/20057-0  
Fax 07243/20057-69  
Mail: [miele@mescher.de](mailto:miele@mescher.de)  
[www.mcm-karlsruhe.de](http://www.mcm-karlsruhe.de)



## Verkaufen / Vermieten auch Sie Ihre Immobilie mit dem Marktführer!



**Karlsruhe-Durlach:** Familientraum mit Fernblick, Grdst.fl. ca. 813 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 153 m<sup>2</sup>, 7 Zi. · Preis auf Anfrage



**Karlsruhe-City Park:** ETW am Rande des City Parks, Wfl. ca. 165 m<sup>2</sup>, 5 Zi. · Preis auf Anfrage



**Malsch:** Familiendomizil in idyllischer Lage, Grdst.fl. ca. 412 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 177 m<sup>2</sup>, 5 Zi. · Preis auf Anfrage



**Karlsruhe-Südweststadt:** Stilvolle Wohnung am ZKM, Wfl. ca. 104 m<sup>2</sup>, 3 Zi. · Preis auf Anfrage



**Karlsruhe-Rüppurr:** EFH auf großzügigem Grund, Grdst.fl. ca. 1.111 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 230 m<sup>2</sup>, 7,5 Zi. · Preis auf Anfrage



**Karlsruhe-Waldstadt:** Wohnen im Europaviertel, Grdst.fl. ca. 550 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 204 m<sup>2</sup>, 7,5 Zi. · Preis auf Anfrage

Engel & Völkers Karlsruhe · Telefon +49-(0)721-89 35 70



# ENGEL & VÖLKERS



## **Engel & Völkers Commercial Karlsruhe**

**EV Baden Immobilien GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers  
Commercial GmbH  
Ludwig-Erhard-Allee 20 · 76131 Karlsruhe**

**Telefon +49-(0)721-530 77 00  
KarlsruheCommercial@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/karlsruhecommercial**



*Nikolas Wiksner  
Geschäftsleitung*

„In den vergangenen Jahren sind die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser in der Technologieregion Karlsruhe stetig bis auf ihren jetzigen Höhepunkt gestiegen. Basierend auf einer überdurchschnittlichen Beschäftigungsquote, wachsender Einwohneranzahl, dynamischer Mietpreisteigerung und dem Ausbau der Karlsruher Infrastruktur. Trotz anhaltender Niedrigzinspolitik ist mit einem weiteren Preisanstieg aufgrund des erhöhten Anlagerisikos bei plötzlichem Mietausfall, unvorhergesehenen Reparaturen oder starken Zinssteigerungen nach Ablauf der Zinsbindung nicht zu rechnen. Eine professionelle Beratung hinsichtlich Lage, Potential und Risiken einer Immobilie sowohl im Kauf- als auch im Verkaufsfall ist unerlässlich.

Aber auch bei zeitgemäßen Büroflächen steigen die Mieten und Kaufpreise stetig. Eine konstante Nachfrage und gesteigertes Interesse an Neubauf Flächen bei überschaubarem Angebot unterstreichen die Attraktivität reiner Gewerbeimmobilien. Ähnlich verhält es sich im Bereich der Industrieflächen, in dem Mangel an modernen und verfügbaren Immobilien auf hohe Nachfrage aus der florierenden Wirtschaft trifft.“



**1 Karlsruhe - Knielingen**

Hochwertiges Autohaus in Karlsruher Bestlage  
 EV ID-Nr. EV363171 · Kaufpreis: Nach Gebot  
 Energieausweis liegt nicht vor



ca. 1.056 m<sup>2</sup>



ca. 399 m<sup>2</sup>

**3 Rheinstetten**

Flexibel nutzbare Halle mit Ausstellungsfläche  
 EV ID-Nr. EV368941 · Monatsnettokaltmiete/Monat: € 3.250,-  
 Energieausweis liegt nicht vor



ca. 1.058 m<sup>2</sup>



ca. 670 m<sup>2</sup>

**2 Landau**

Hochwertige Produktions- und Logistikfläche an der A65  
 EV ID-Nr. EV363184 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: € 4,50  
 Energieausweis liegt nicht vor



ca. 5.700 m<sup>2</sup>



ca. 4.222 m<sup>2</sup>

**4 Karlsruhe - Neureut**

Exklusives Bürogebäude in Neureut  
 EV ID-Nr. EV369035 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: ab € 10,-  
 Energieausweis liegt nicht vor



ca. 1.371 m<sup>2</sup>



ab ca. 205 m<sup>2</sup>





### 1 Karlsruhe - Südweststadt

Vielfältige Büroflächen in modernem Bürogebäude  
EV ID-Nr. EV368933 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: ab € 12,50  
Energieausweis liegt nicht vor



ca. 22.685 m<sup>2</sup>



ab ca. 5.000 m<sup>2</sup>

### 3 Karlsruhe - Innenstadt West

Modernes Büroflächenprojekt im Herzen der Stadt  
EV ID-Nr. EV 368664 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: ab € 13,50  
Energieausweis liegt nicht vor



ca. 410 m<sup>2</sup>



ab ca. 223 m<sup>2</sup>

### 2 Karlsruhe - Nordweststadt

Helle Büroflächen im Karlsruher Gewerbegebiet  
EV ID-Nr. EV368919 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: ab € 10,50  
Energieausweis liegt nicht vor



ca. 5.815 m<sup>2</sup>



ab ca. 420 m<sup>2</sup>

### 4 Karlsruhe - Innenstadt West

Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage  
EV ID-Nr. EV368007 · Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.: ab € 9,90  
Energieausweis liegt nicht vor



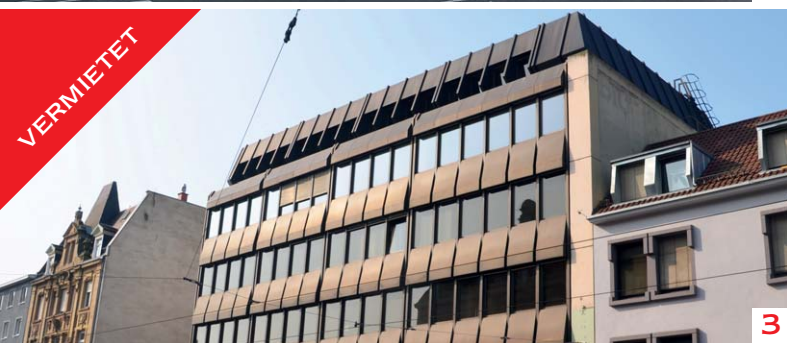
ca. 197 m<sup>2</sup>



1



2



3



4

### 1 Rastatt

Residential Investment mit 34-Parteien

EV ID-Nr. EV365632 · Kaufpreis: € 5.400.000,-

Energieausweis liegt nicht vor



ca. 2.826 m<sup>2</sup>



ca. 2.916 m<sup>2</sup>

### 3 Karlsruhe - Innenstadt West

Büro- und Ladenfläche im Karlsruher Zentrum

EV ID-Nr. EV 356506 · Mietpreis auf Anfrage

Energieausweis liegt nicht vor



ca. 616 m<sup>2</sup>

### 2 Karlsruhe - Oststadt

Klassische Kapitalanlage

EV ID-Nr. EV356575 · Kaufpreis: € 2.300.000,-

Energieausweis liegt nicht vor



ca. 1.769 m<sup>2</sup>



ca. 1.280 m<sup>2</sup>

### 4 Langenbrand

Flexibel nutzbare Hallenflächen mit Expansionspotential

EV ID-Nr. EV367753 · Miete pro Monat: € 17.500,-

Energieausweis liegt nicht vor



ca. 13.300 m<sup>2</sup>



ca. 5.143 m<sup>2</sup>



**ENGEL & VÖLKERS**

Rhein-Neckar Projekte

## Engel & Völkers Rhein-Neckar Projekte

Rhein-Neckar-Pfalz Immobilien GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers  
Residential GmbH  
Elisabethstraße 7 · 68165 Mannheim

Telefon +49-(0)621-400 40 522  
Rhein-NeckarProjekte@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/rheinneckarprojekte



*Lorena Endres  
Teamleitung Projektvertrieb Rhein-Neckar*

### Planen · Realisieren · Vermarkten

Engel & Völkers Rhein-Neckar Projekte entwickelt, baut und verkauft Immobilienprojekte in der Metropolregion Rhein-Neckar. Bei uns stehen Ihnen ausgebildete Immobilienfachleute für die ganzheitliche Umsetzung Ihres Projektes sowie ein qualifiziertes Netzwerk u.a. mit Bauträgern und Investoren zur Verfügung. Sollten Sie ein Grundstück oder eine Immobilie besitzen, prüfen wir gerne für Sie den Wert und das Entwicklungspotential. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

---

### WIR SUCHEN:

- Grundstücke zur Bebauung mit Reihen-, Doppelhäusern und Eigentumswohnungen
- Gewerbeimmobilien zur Umnutzung zu Wohnimmobilien
- Denkmalschutzte Immobilien zur Sanierung
- Mehrfamilienhäuser zur Aufteilung in Eigentumswohnungen
- Bestandsimmobilien zur Entwicklung





1



2

COMING  
SOON



# ENGEL & VÖLKERS

## Rhein-Neckar Projekte

3



4

### 1 Mannheim - Oststadt

Villa von Baden: High-End am Luisenpark!  
B, 74,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Bj. 2015/2016, B  
EV ID-Nr. W-02BCH1 · Kaufpreis auf Anfrage



ca. 78 bis ca. 267 m<sup>2</sup>



1-5



1-2

### 3 Speyer - West

Coming Soon – Neubau von modernen Eigentumswohnungen!  
Energieausweis wird erstellt  
EV ID-Nr. W-02CO13 · Kaufpreis auf Anfrage



ca. 114 bis ca. 139 m<sup>2</sup>



2-3



1-2

### 2 Ludwigshafen - Mitte

Urbanes Wohnen am Rhein!  
B, 39,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Bj. 2017/2018, A  
EV ID-Nr. D-0009FA · Kaufpreis € 228.000,- bis 485.000,-



ca. 70 bis ca. 122 m<sup>2</sup>



1-2



1

### 4 Mannheim - Schwetzingenstadt

Neubauwohnung mit Altbaucharme!  
V, 109,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Bj. 1900, D  
EV ID-Nr. W-02BSLN · Kaufpreis auf Anfrage



ca. 98 m<sup>2</sup>



3,5



1

# Expertentipp

---

## Zusammenhang von Preis und Präsentation des Objekts

Der erste Eindruck zählt, wenn auch im Unterbewusstsein. Dies gilt für Menschen, die man trifft, aber auch für Immobilien, die man betritt! Deshalb ist es gerade in Zeiten der gestiegenen Immobilien-Nachfrage wichtig, einen Verkauf sorgfältig vorzubereiten.

Immer mehr Menschen träumen vom Eigenheim, das dynamische Bevölkerungswachstum steigt und die Immobilienpreise zeigen eine konstante Entwicklung aufwärts. Um die aktuelle Marktlage zu nutzen und einen guten Preis zu erzielen, ist es unbedingt erforderlich, die eigene Immobilie so zu präsentieren, dass sie einladend wirkt und ihre Vorzüge zur Geltung kommen.

Einzelne, sichtbare Mängel am Objekt können dazu führen, dass Interessenten diese instinktiv auf die gesamte Immobilie übertragen und das Objekt damit als untauglich ansehen.

**UNSER TIPP:** Schon Kleinigkeiten wie ein neuer Anstrich, ein gereinigter Teppichboden, gepflegte Armaturen sowie gut gelüftete Räume wirken Wunder und hinterlassen einen positiven Eindruck. So lassen sich – nach unserer Erfahrung – mitunter erheblich bessere Preise erzielen!

Normann Schmidt  
Geschäftsleitung Engel & Völkers Karlsruhe / Ettlingen Residential

## Rendite einer Kapitalanlage

Sein Geld in eine Immobilie als Kapitalanlage anzulegen, macht in Zeiten des noch immer niedrigen Zinssatzes den Eindruck, ein gutes Geschäft zu sein. Allerdings ist es sinnvoll, vorab die Rendite zu berechnen. Sie drückt aus, wie viel Gewinn die Investition pro Jahr einbringen kann. Zu den Faktoren, die die Rendite berechnen, gehören u.a. Kaufpreis inkl. Kauf-Nebenkosten, Renovierungs- oder Sanierungsstau, Mieteinnahmen, Verwaltungs- und Erhaltungskosten, Finanzierungskosten.

Auch ausschlaggebend ist, wie lange die Immobilie gehalten wird. Für eine gute Rendite sollten das in der Regel mindestens 10 Jahre sein, um alleine die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, Makler-Courtage), die teilweise über 10% liegen, zu amortisieren.

**UNSER TIPP:** Verlassen Sie sich nicht alleine auf die Momentaufnahme, das ist gefährlich. Sie sollten vielmehr eine Betrachtung mit Blick auf mindestens 10 Jahre anstellen. Hierzu gehören die Entwicklung der Mieteinnahmen, des Wertes der Immobilie und der laufende Aufwand für die Kapitalanlage. Setzen Sie sich mit einem Berater zusammen, der Marktkenntnis besitzt und Ihnen realistische Zahlen liefern kann.

Nikolas Wiksner  
Geschäftsleitung Engel & Völkers Karlsruhe Commercial



# Wohnpark Durlach Süd City Suites

59 Mietwohnungen

Zimmer: 1 bis 4

Wohnfläche: ca. 30 bis 132 m<sup>2</sup>

Bezugsfrei: ab sofort!

- Moderne Architektur und Technik
- Hochwertige Ausstattung
- überwiegend barrierefrei
- Loggien und Terrassen
- Tiefgaragenstellplätze

**Provisionsfrei für Mieter!**

Engel & Völkers Karlsruhe

Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe

Telefon +49-(0)721-89 35 70 · Fax +49-(0)721-89 35 729

[www.engelvoelkers.com/karlsruhe](http://www.engelvoelkers.com/karlsruhe)



## ENGEL & VÖLKERS





# Grund Genug



## Erleben Sie die faszinierende Welt von GG!

Lifestyle – Personalities – Real Estate!

Seit nunmehr über 30 Jahren gibt es unser hochwertiges Lifestyle-Magazin, das insbesondere durch sein breites Themenspektrum begeistert: weltweit attraktive Immobilien, Porträts interessanter Menschen und innovative Berichte. Das Magazin wird zurzeit in sechs Sprachen mit einer Gesamtauflage von 320.000 Exemplaren verlegt.

Gerne können Sie sich Ihr persönliches Exemplar in unserem Shop direkt am Karlstor, Karlstraße 49 abholen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Impressum

### Redaktion

Immo Projekte GmbH & Co.KG  
Normann Schmidt  
Karlstraße 49  
76133 Karlsruhe

### Layout, Production /Layout, Produktion

IMMO Print & Medien GmbH  
Loher Straße 56 · 22149 Hamburg  
Telefon: +49-(0)40-679 94 00  
Info@immoanzeiger.de

### Verantwortlich

Immo Projekte GmbH & Co.KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers  
Residential GmbH  
Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe  
Telefon +49-(0)721-89 35 70  
Karlsruhe@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/karlsruhe

Die Wiederverwendung oder Vervielfältigung des Inhaltes ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verantwortlichen gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung vorbehalten. Alle Kaufangebote zzgl. Käuferprovision. Die Anzeigenkunden sind für den Inhalt der Anzeigen selbst verantwortlich.

## Cross Selling Objekte



**Kanada · Halifax:** Energieeffiziente Schönheit in Dartmouth, Wfl. ca. 294,5 m<sup>2</sup>  
KP in € ca. 363.903,-



**Spanien · Mallorca:** Traumfinca mit Vermietungslizenz, Grdst.fl. ca. 1,1 ha, Wfl. ca. 313 m<sup>2</sup> · KP € 1.500.000,-



**Schweiz · Luzern:** Ausblick, Sonne und Ruhe an der Riviera, Wfl. ca. 111 m<sup>2</sup>  
KP in € ca. 1.127.000,-



**Südafrika · Kapstadt:** Prachtvolles Anwesen, Grdst.fl. ca. 1.507 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 500 m<sup>2</sup>  
KP in € ca. 1.182.019,-



**Deutschland · St. Peter Ording:** Ihr Traum unter Reet, Grdst.fl. ca. 2.700 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 160 m<sup>2</sup> · KP € 450.000,-

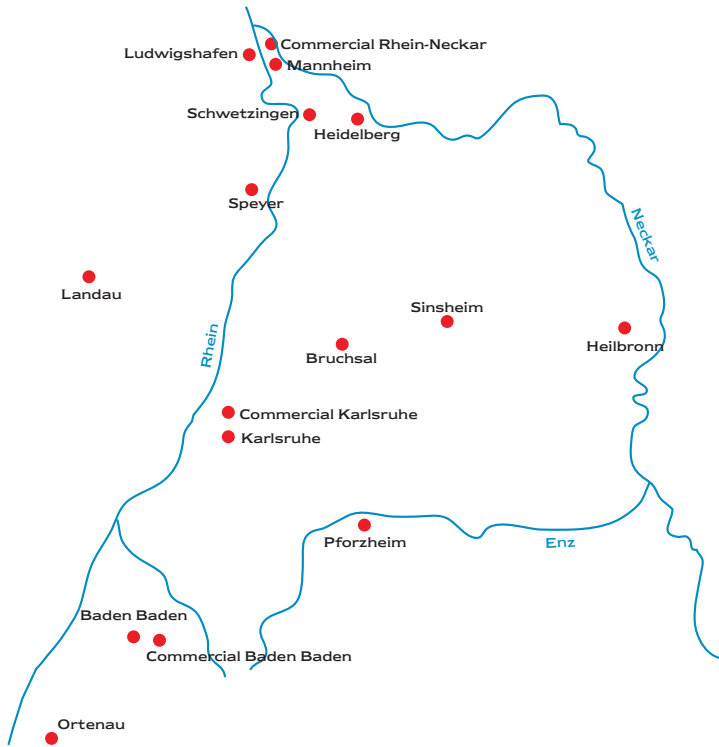


**USA · New Orleans:** Schönes Haus mit privater Oase in Lakewood, Wfl. ca. 263,94 m<sup>2</sup>  
KP in € ca. 558.712,-

Engel & Völkers Karlsruhe · Telefon +49-(0)721-89 35 70



**ENGEL & VÖLKERS**



## Die beste Adresse für beste Adressen - weltweit und bei Ihnen vor Ort!

- in 33 Ländern
- auf 4 Kontinenten
- mit 10.870 Mitarbeitern
- 713 Shops weltweit
- 280 Shops in Deutschland
- 16 Shops in Ihrer Region

[www.engelvoelkers.com/karlsruhe](http://www.engelvoelkers.com/karlsruhe)

[www.engelvoelkers.com/karlsruhecommercial](http://www.engelvoelkers.com/karlsruhecommercial)



**ENGEL & VÖLKERS**