

Exposé

Terrassenwohnung in Karlsruhe

Natur- und zentrumsnahes Wohnen mit kleinem Garten



Objekt-Nr. OM-204233

Terrassenwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

76189 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	57,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	72 €	Badezimmer	1
Heizkosten	87 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	159 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Wohnbereich mit Terrasse und anschließendem Garten (ca. 49 qm) geht nach Westen, Küche und Schlafzimmer nach Osten.

Sehr gute Raumaufteilung, keine Durchgangszimmer, so dass die Wohnung auch für ein Paar geeignet ist.

Das Gebäudeensemble ist gepflegt.

Es gibt einen Fahrradabstellraum mit Rampe.

Ausstattung

Wohnräume und Diele sind mit Eichenparkett ausgestattet.

Das Bad mit Badewanne ist stilvoll und zweckmäßig renoviert und eingerichtet.

Unter der durchgehenden Natursteinplatte mit eingelassenem Waschbecken ist Platz für eine Waschmaschine. Wasch- und Putzutensilien können unter dem Waschbecken durch eine Holzlamellentür verdeckt unsichtbar verstaut werden.

Separates WC

Kücheneinrichtung und andere Einrichtungsgegenstände können ganz oder teilweise vom aktuellen Mieter übernommen werden (Preis VHS)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. In wenigen Schritten erreichen Sie den südlichen Hardtwald.

Zur Straßenbahnhaltestelle sind es nur drei Gehminuten.

Gute Verbindung zum Autobahnanschluss KA-Süd.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse

