

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Zentral gelegene, gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit EBK in Karlsruhe



Objekt-Nr. OM-214321

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Josef Pfeiffer

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Mietsicherheit | 3.300 € |
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.10.2026 |
| Wohnfläche | 97,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 180 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 120 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 300 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte Wohnung im dritten OG kann zum 01.10.2026 oder früher bezogen werden. Neben dreieinhalb schönen, freundlichen Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und eine Abstellkammer. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Außerdem überzeugt der gute Schnitt, der auch WG-geeignet ist. Die Wohnung hat 3 französische Balkone. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Kellerraum.

Ausstattung

In den Zimmern, im Essbereich und im Flur ist Laminat verlegt, im Küchenbereich, im Bad und WC sind Fliesen verlegt. Das Bad soll im August/September neu renoviert werden um auf einen zeitgemäßen Zustand gebracht zu werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse schicken Sie uns bitte eine qualifizierte Anfrage, einschließlich Selbstauskunft.

Lage

Die Wohnung liegt in der Südweststadt, im südlichen Teil der Karlstrasse, nicht weit vom Hauptbahnhof. In der näheren Umgebung gibt es Lebensmittelläden, Restaurants und Ärzte. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist in ein paar Minuten zu erreichen. Auch die Kaiserstraße ist bequem fußläufig zu erreichen.

Die nahegelegene Südtangente ermöglicht außerdem ein Umgehen der Innenstadt, somit ist eine zeitnahe Autobahnanbindung gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 189,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Eingangsfur

Exposé - Galerie



Eingangshalle



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Bad



Innenflur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

