

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Ruhiges, zentrales Wohnen in hellen Räumen



Objekt-Nr. OM-216838

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	59,62 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	128 €	Badezimmer	1
Heizkosten	63 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	191 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnräume gehen nach der ruhigen, straßenabgewandten Südseite mit freiem Blick über den begrünten Innenhof.

Die großzügige Raumausteilung unterstreicht den hellen, freundlichen Charakter der Wohnung

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum ist vorhanden.

Ausstattung

Bad und Küche wurden 2016 renoviert und neu gefliest.

Das Bad ist zweckmäßig eingerichtet.

Ausstattung des Wohnbereichs mit hellem, hochwertigem Laminatboden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Die hochwertige Kücheneinrichtung mit Bartisch in der Durchreiche kann evtl. von der Vormieterin übernommen werden (Preis auf VHB).

Sie ist ausgestattet mit Bosch-Geräten, Induktionskochfeld, Kopffrei-Dunstabzugshaube, gedämpften Türen/Auszügen und durchgehende LED-Beleuchtung unter den Oberschränken.

Lage

Gepflegtes Wohncarrée in zentraler Lage mit Straßenbahnhaltestelle und Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Innenhof

Exposé - Galerie



Wohnraum bei Nacht

Exposé - Grundrisse

