

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 m² | 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 Raumaufteilung 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/Auszüge 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Blick vom Innenhof

Exposé - Galerie



Wohnraum bei Nacht

Architectural floor plan of a three-story apartment building (3.OG). The plan shows three distinct apartment units arranged around a central staircase (Aufzug) and hallway (Diele). The rooms and their areas are as follows:

- Top Unit (Left):**
 - Schlafen: 20.45 m²
 - Küche: 7.35 m²
 - W.C./D.U.: 4.39 m²
 - Diele: 3.84 m²
 - Abst.: 1.00 m²
 - Wohnen/Essen: 21.16 m²
 - Loggia: 6.57 m²
 - Eltern: 13.43 m²
- Top Unit (Right):**
 - Schlafen: 19.29 m²
 - Küche: 3.46 m²
 - W.C./D.U.: 3.27 m²
 - Diele: 1.50 m²
 - Abst.: 1.06 m²
 - Wohnen/Essen: 25.30 m²
 - Loggia: 6.57 m²
 - Eltern: 14.13 m²
- Bottom Unit (Left):**
 - Schlafen: 13.43 m²
 - Küche: 7.35 m²
 - W.C./D.U.: 4.39 m²
 - Diele: 3.84 m²
 - Abst.: 1.00 m²
 - Wohnen/Essen: 21.16 m²
 - Loggia: 6.57 m²
 - Eltern: 13.43 m²
- Bottom Unit (Right):**
 - Schlafen: 19.29 m²
 - Küche: 3.46 m²
 - W.C./D.U.: 3.27 m²
 - Diele: 1.50 m²
 - Abst.: 1.06 m²
 - Wohnen/Essen: 25.30 m²
 - Loggia: 6.57 m²
 - Eltern: 14.13 m²

The central staircase (Aufzug) is located between the top and bottom units. The plan also shows various other rooms and areas, including a central hallway (Diele) and a central staircase (Aufzug). The overall layout is symmetrical around the central staircase and hallway.