

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**KA-City ruhige 2 ZKB- Whg 2.OG Nähe KIT, PH ab 1.Febr  
Prov.Frei**



**Objekt-Nr. OM-278676**

### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:

Andreas K.

Telefon: 0171 3853533

Viktoria Str. 12  
76133 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	105 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisions frei von Privat

\*\*\*\*\*

Besichtigung am Do. 15.Jan 2026 um \* xx Uhr

Termin Vergabe xx Uhrzeit per Anfrage

Vermieter kommt zur Besichtigung gleich mit

\*\*\*\*\*

ruhige gepflegte Wohnung im 2.OG,

2 Zimmer, geeignet für Single, Paar oder WG,

große Abstellkammer, Garderobe,

in Wohnküche : genug Platz für Esstisch, Zugang zum Balkon ,

neues Bad mit Wanne, renoviert, weisse Fliesen ,

helle Neue Fenster, mit Rollläden,

Gasheizung,

Renoviert in Rauhfaser weiss,

Keller Raum - für Fahrräder , und eigener Keller Raum,

Suchen solvente Mieter :

- Single oder Paar
- 2 er WG auch möglich

## Ausstattung

Decken und Wände Rauhfaser weiss gestrichen,

Boden: Laminat, Fliesen ,

Fahrradkeller und Abstellplatz im Hof,

- - - suchen solvente Mieter, Single, Paar

Alter Ü 22 Jahre,

Bitte zur Besichtigung mitbringen:

- Selbstauskunft ( ausgedruckt ) gerne mit Bild ( Passbild )
- kurzen Steckbrief von Ihnen
- Gehaltsnachweis oder Bürgschaft
- mind. Mietdauer 2 Jahre erwünscht,
- KEINE Haustiere gestattet

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Provisions frei von Privat

\*\*\*\*\*

Besichtigung am Do. 15.Jan 2026 um \* xx Uhr

Termin Vergabe xx Uhrzeit per Anfrage

Vermieter kommt zur Besichtigung gleich mit

\*\*\*\*\*

KEINE Haustiere !

**Lage**

KA- Süd/West, Nähe : KIT, PH, Hbf, Uni, DH, Klinikum

in ruhiger Seitenstrasse, Bäcker und Einkaufen ganz nah,

3 min zu ÖV, Stra.bahn,

mit dem Fahrrad: ganz Stadt/ City gut erreichbar,

Freibad, Wald, Naherholungs Parks,

Auto: Carsharing Stadtmobil in der Nähe,

gute Anbindung an Autobahn,

Parken, Anwohnerausweis

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Viktoria Str. 12

# Exposé - Galerie



neues Bad mit Wanne



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Garderobe



Zimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Platz im Bad für Wasch Maschin



Küche mit Gasherd



# Exposé - Galerie



neue Fenster



Bad



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Garderobe