

# 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 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2             |
| Nutzfläche     | 10,00 m <sup>2</sup> | 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 solvante 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 solvante 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/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                             |

## Exposé - Galerie



Viktoria Str. 12

# Exposé - Galerie



neues Bad mit Wanne



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Abstellkammer

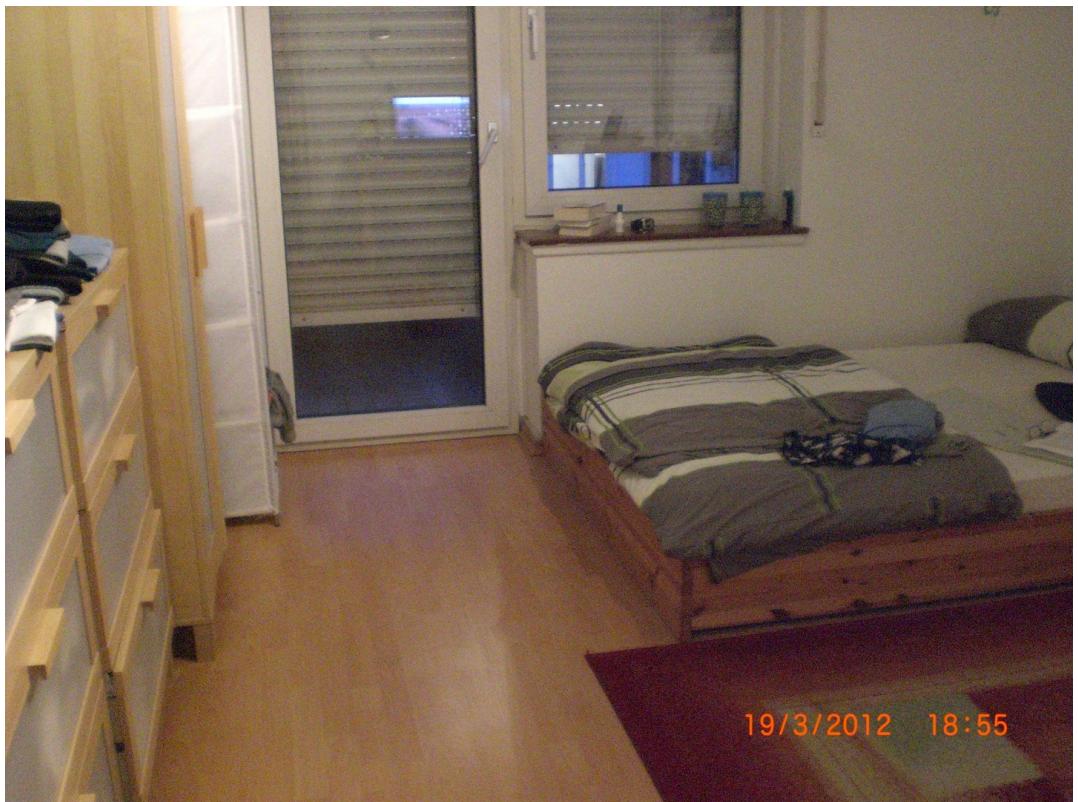


Garderobe



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Platz im Bad für Wasch Maschin



Küche mit Gasherd

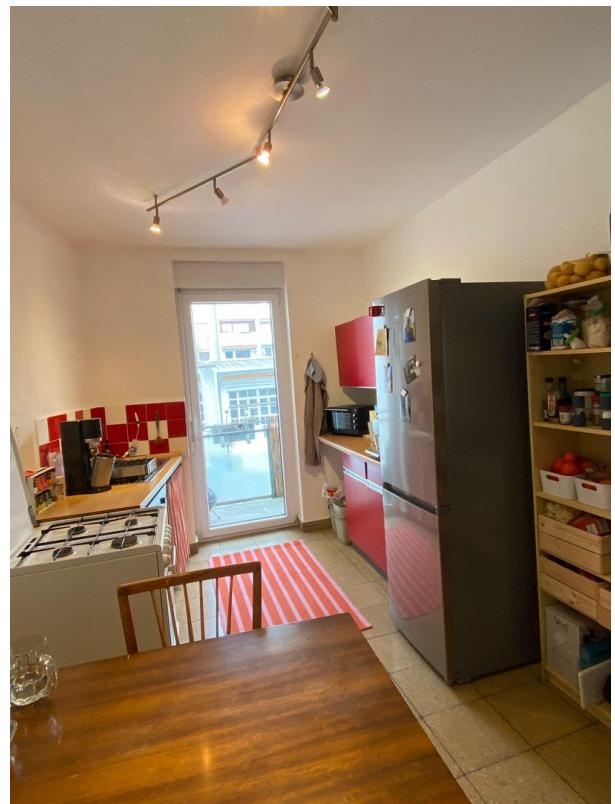
# Exposé - Galerie



neue Fenster



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Garderobe