

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Helle, 3- Zimmer Wohnung im Stadtzentrum Karlsruhe!



Objekt-Nr. OM-329238

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Leopoldstraße 5  
76133 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.300 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zum Balkon. Hier ist viel Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen großen Esstisch. Der warme Laminatboden zieht sich durch die gesamte Wohnung.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet mit Elektroherd, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler. Ein kleiner Essplatz am Fenster lädt zum Frühstück ein, ein grüner Farbakzent sorgt für Frische.

Die beiden weiteren Zimmer sind hell und ruhig gelegen – eines mit Blick ins Grüne, das andere als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer vielseitig nutzbar.

Das vollständig gefliste Badezimmer verfügt über Badewanne mit Handbrause, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Stauraum für Garderobe und Schuhe.

Der Balkon rundet das Wohnkonzept ab – perfekt für entspannte Sommerabende oder den Morgenkaffee.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leopoldstraße in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Innenstadt-West von Karlsruhe – einem der lebendigsten und gefragtesten Quartiere der Fächerstadt. Hier verbinden sich urbanes Flair, eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege auf einzigartige Weise.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Kaiserplatz sowie die Kaiserstraße, Karlsruhes bekannte Einkaufsmeile mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants. Auch die Postgalerie am Europaplatz und das Einkaufszentrum Ettlinger Tor sind schnell zu erreichen. Für die tägliche Versorgung sorgen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Boutiquen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Familien profitieren von der direkten Nähe zur Leopoldschule sowie zu weiteren Schulen, Kindergärten und Spielplätzen im Quartier. Die Universität, die Hochschule und weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar – ideal auch für Studierende und Berufstätige.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich fußläufig, sodass alle Stadtteile Karlsruhes sowie der Hauptbahnhof schnell und unkompliziert erreichbar sind. Auch mit dem Auto ist man dank der Nähe zur Kriegsstraße zügig auf den wichtigsten Verkehrsachsen unterwegs.

Erholung findet man in den nahegelegenen Grünanlagen, etwa im Schlossgarten oder im Stadtgarten, die zu Spaziergängen und entspannten Stunden einladen. Zahlreiche Cafés, Bars und kulturelle Einrichtungen wie das Staatstheater oder das ZKM runden das vielseitige Freizeitangebot ab.

Eine Lage, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet – mitten im Herzen Karlsruhes.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur