

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Karlsruhe Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-378375**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

76139 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.09.2026 kann die schöne Dachgeschosswohnung, die in der 2. Etage liegt, bezogen werden. Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Durch den Ausbau des Dachgeschoss ist diese Wohnung neu entstanden. Im vorhandenen Kellerraum können Sie zu lagernde Gegenstände bequem aufbewahren.

## Ausstattung

Böden in Schlafzimmer und Küche mit Laminat.

Badezimmer Fliesen bis zur Decke.

Weißer Zimmertüren.

Sprechanlage mit Kamera.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Diese wundervolle Wohnung bietet Platz für ein bis maximal vier Personen. Parkplätze gibt es am Straßenrand sowie in den umliegenden Straßen. Mit der Stadtbahn (S2) erreicht man die Innenstadt in 10 Minuten und mit der Regionalbahn (S9) den Hauptbahnhof Karlsruhe in wenigen Minuten. Hagsfeld ist ein nördlicher Stadtteil in Karlsruhe mit einem großen Gewerbegebiet

sowie großen Einrichtungshäusern die mit dem Auto in ein paar Minuten zu erreichen sind. Viele Firmen haben sich dort angesiedelt, sodass man keinen langen Anfahrtsweg mehr zur Arbeit benötigt. Die Autobahn Anschlussstelle (A 5) Karlsruhe Nord ist mit dem PKW in einigen Minuten zu befahren und auch die B 10 in Richtung Pforzheim grenzt an. Gerne vereinbare ich mit ihnen einen Besichtigungstermin. Bitte hinterlassen Sie mir Ihre Telefonnummer damit ich sie kontaktieren kann.

Emails ohne Telefonnummer werden nicht beantwortet.

Tiere sind nicht gestattet!

Rauchverbot im ganzen Haus!

## Lage

Dieses Objekt befindet sich zentral im Stadtteil Hagsfeld. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der gleichen Straße. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Tür (Bushaltestelle) sowie zwei Gehminuten Straßenbahn (S2) und Regionalbahn (S9) Richtung Karlsruhe/Mannheim. Öffentliche Einrichtungen sowie Ärzte befinden sich in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder/Gäste/Arbeitszimmer



Kinder/Gäste/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinder/Gäste/Arbeitszimmer



Kinder/Gäste/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur