

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Wunderschöne Wohnung im Grünen und nahe zum KIT



Objekt-Nr. OM-381837

### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Stettiner Str.39  
76139 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das als KfW-Energieeffizienzhaus 40EE. Es ist als nachhaltiges Gebäude in Vollholzbauweise errichtet und wird vorwiegend mit erneuerbaren Energien beheizt. Die 1-Zimmerwohnung ist ca. 23m<sup>2</sup> gross und beinhaltet ein eigenes Bad und eine Einbauküche. Sie liegt im ersten Obergeschoss.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig mit Fussbodenheizung und Smart Home ausgestattet. Weiterhin ist eine Dachterasse vorhanden, die von mehreren Bewohnern genutzt werden kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist teilmöbliert und enthält ein Bett, einen Kleiderschrank sowie einen Schreibtisch. Die Nebenkostenpauschale enthält alle Nebenkosten, Heizung und Strom.

## Lage

Die Wohnung liegt im grünen Stadtteil Waldstadt. Bus- und Stadtbahnanschluss ist fussläufig in wenigen Minuten erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fussläufig erreichbar. In ca. 3min ist man mit dem Fahrrad am KIT und im Schlossgarten. Ebenfalls ist man in wenigen Minuten im Wald und in Naherholungsgebieten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	4,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

