

Exposé

Wohnung in karlsruhe

Helle attraktive sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-393436

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Schneidemühler Str. 37B
76139 karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	289 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sanierte Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 steht ab sofort zum Verkauf. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Warmwasserversorgung wird derzeit über einen Gasdurchlauferhitzer in der Dusche sichergestellt; in der Küche ist aktuell lediglich ein Kaltwasseranschluss vorhanden.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Blick ins Grüne. Der gewachsene Baumbestand schafft eine ruhige, idyllische Atmosphäre und lädt insbesondere an sonnigen Tagen zum Entspannen ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Derzeit ist die Wohnung als 3er-Wohngemeinschaft an drei junge Damen vermietet und eignet sich daher ideal für Kapitalanleger mit einer Rendite von über 5 %. Bei Eigenbedarf kann das bestehende Mietverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten beendet werden, sodass eine Eigennutzung möglich ist.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Detaillierte Informationen sowie die dazugehörigen Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Lage

- Ruhige Wohngegend in Karlsruhe-Waldstadt
- Waldähnliche Umgebung direkt vor der Haustür
- Ca. 5 Gehminuten zu Bus- und Straßenbahnhalttestellen
- Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Kindergärten, Schulen und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	214,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Dusche + WC

Exposé - Galerie



Dusche + WC



ca. 14m2 Zimmer

Exposé - Galerie



ca. 14m2 Zimmer



ca. 14m2 Zimmer

Exposé - Galerie



ca. 17m2 Zimmer



ca. 17m2 Zimmer

Exposé - Galerie

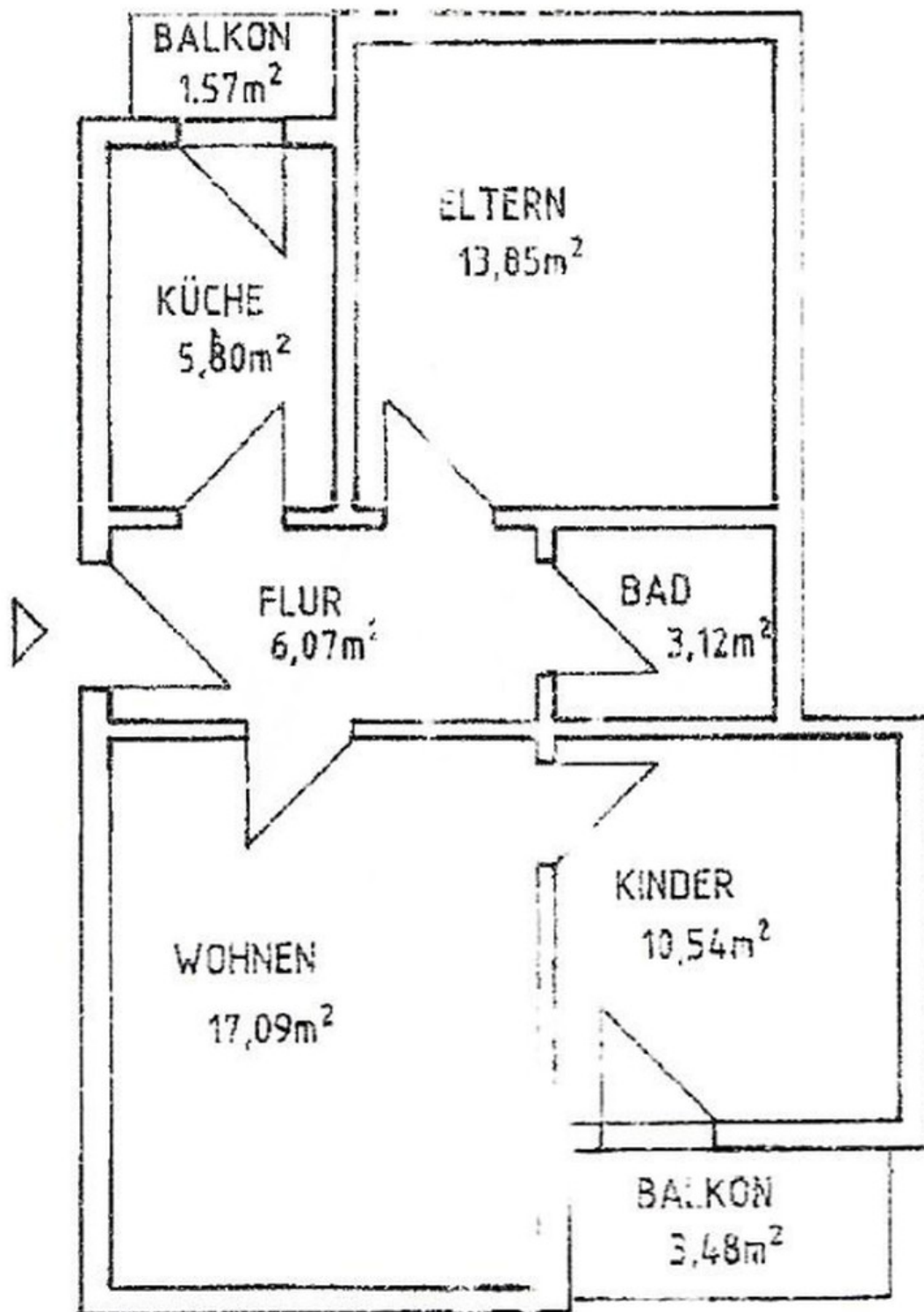


ca. 10m2 Zimmer



ca. 10m2 Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss