

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Ab 60 in eine neue Lebensphase starten: Altersgerechtes Wohnen in der Weststadt



Objekt-Nr. OM-399825

Wohnung

Vermietung: **1.305 € + NK**

Ansprechpartner:
Weronika Kozłowska - Volksbank Immobilien AG
Telefon: 07243 60185513

Geranienstraße 21
76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024
Zimmer	2,00
Wohnfläche	86,67 m²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	275 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	3.915 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort vermieten wir in Haus 1 zwei komfortable, helle 2-Zimmer-Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss.

Beide Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon, eine Loggia sowie einen praktischen Abstellraum. Die Grundrisse sind identisch, unterscheiden sich jedoch in der Ausstattung:

- Wohnung 112 (1.OG): ausgestattet mit hochwertigen, hellen und rutschfesten Fliesen sowie einer modernen Einbauküche (Küche € 100,00 / Monat)

- Wohnung 119 (2.OG): kombiniert Parkettboden im Wohnbereich mit Fliesen in Küche und Bad

Dieses Wohnangebot richtet sich ausschließlich an Personen ab 60 Jahren; jüngere Interessenten können wir leider nicht berücksichtigen.

Ausstattung

- Neubau/Erstbezug
- TG Stellplatz optional: € 80,00 / Monat
- Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Balkon
- Gemeinschaftlicher Innenhof als Treffpunkt für geselligen Austausch
- Optional: Nutzung von Angeboten des Pflegeheims Berckholtzstift, wie Mittagessen oder Spielenachmittage (gegen Gebühr)
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung (Aufzug)
- Fußbodenheizung sowie elektrisch betriebene Rollläden/ Außenraffstoren
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung vorhanden
- TV/Telefon/Internetanschluss
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Provisionsfrei.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Eigentümers, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Haus, Wohnung, Baugrundstück oder Mehrfamilienhaus; das Team der Volksbank Immobilien AG steht für eine sichere, diskrete und schnelle Abwicklung. Wir beraten Sie gerne bei der Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie und unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Wunschobjektes.

Weitere Angebote und Services finden Sie auf unserer Homepage.

Lage

Die Weststadt, unweit des Rheins und des Rheinhafens, zählt zweifelsohne zu den beliebtesten Adressen in Karlsruhe. Für den täglichen Bedarf ist alles da: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nachbarschaft und

gewährleisten eine gute Nahversorgung sowie ein entsprechendes medizinisches Umfeld. Das Städtische Klinikum Karlsruhe liegt ca. 1 km in nördlicher Richtung entfernt. Die nachgefragte Lage sowie die gute Anbindung erleichtern den Alltag und sorgen zudem für einen hohen Freizeitwert. Die nahegelegene Kaiserallee bindet den Standort an die Innenstadt an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 112

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 112



Küche 112

Exposé - Galerie



Balkon



Flur 119

Exposé - Galerie

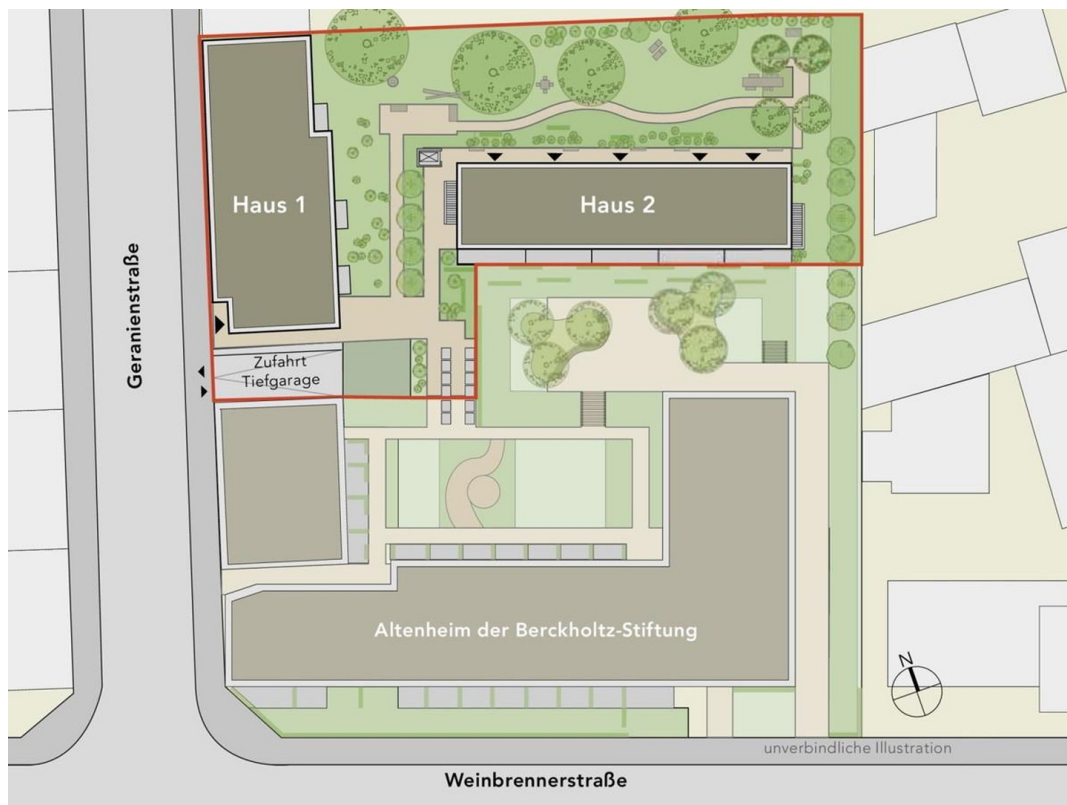


Schlafzimmer 119



Wohnzimmer 119

Exposé - Galerie

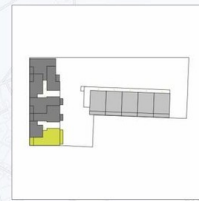


Areal

Exposé - Grundrisse

Geranienhof <small>WOHNEN IN KARLSRUHE</small>		Wohnflächen	
		ca.	9,87 m ²
Diele/Gard.		ca.	23,86 m ²
Wohnen		ca.	16,33 m ²
Küche/Essen		ca.	6,21 m ²
Bad		ca.	18,51 m ²
Schlafen		ca.	3,27 m ²
Abst.		ca.	3,25 m ²
Loggia*		ca.	5,37 m ²
Balkon*		ca.	86,67 m ²
Gesamt		ca.	86,67 m²

* Terrassen, Balkone und Loggien sind zu 50% ihrer Nutzfläche berechnet.



Grundriss