

Exposé

Terrassenwohnung in Karlsruhe-Neureut

Wohntraum in KA-Neureut: 143 m² Lifestyle mit gigantischer 200 m² Süd-Terrasse!



Objekt-Nr. **OM-413130**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:

Andreas Senger

Mobil: 0177 7000333

76149 Karlsruhe-Neureut
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	12	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	143,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vergessen Sie alles, was Sie über Etagenwohnungen wissen. Diese 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG einer gepflegten Anlage im Herzen von Neureut bietet Ihnen ein Freiheitsgefühl, das sonst nur Penthouses vorbehalten ist.

Das absolute Highlight ist die über 200 m² große, nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse in L-Form. Das Besondere: Durch den durchdachten Grundriss haben Sie von nahezu jedem Wohnraum (Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer und sogar der Küche) einen direkten Zugang zu Ihrer privaten Outdoor-Oase

Ausstattung

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Wohnkomfort: Ein lichtdurchfluteter Essbereich mit edler Steinverkleidung sorgt für Wohlfühlambiente.

Master-Bedroom: Das Schlafzimmer besticht durch einen praktischen, begehbaren Schrank.

Böden: Hochwertiger Mix aus Parkett, Laminat und Fliesen.

Modernisierung: Die Fassade des Gebäudes wird aktuell zusätzlich gedämmt, um die Energieeffizienz weiter zu steigern und Heizkosten zu senken.

Komfort: Einbauküche, Bad mit Wanne, separates Gäste-WC, Kellerabteil und zwei Aufzüge im Haus

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Neureut zählt zu den begehrtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen Karlsruhe.

Sie genießen hier eine perfekte Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe. Die Rheinaue und der Hardtwald bieten zudem einen extrem hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür

Im Ort befinden sich folgende Schulen:

-Südschule (GHS)

-Nordschule (GHS)

-Waldschule (Grundschule)

-Hardtwaldschule (Schule für geistig Behinderte)

-Schulzentrum Neureut (Gymnasium, Realschule, Musikschule, Volkshochschule)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

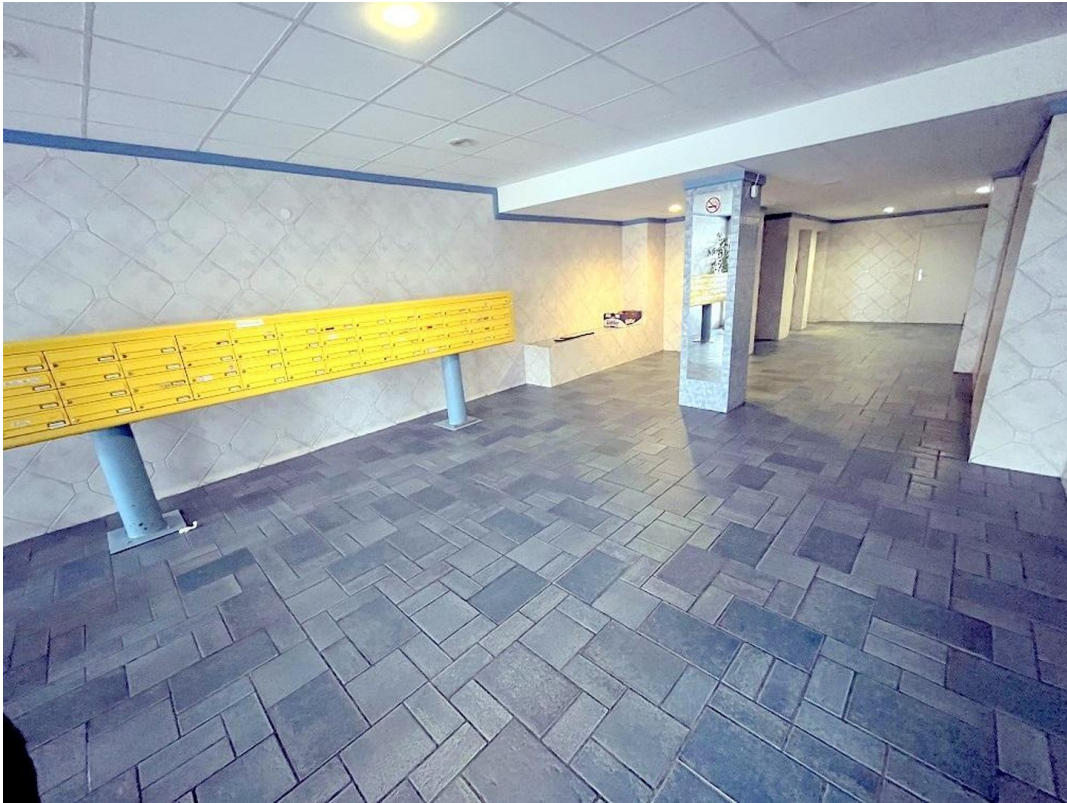
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang

Exposé - Galerie



Eingang Gebäude



Eingang Wohnung

Exposé - Galerie



WC für Gäste



Essbereich

Exposé - Galerie



Bad WC



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. begeh. Schrank



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse Süd



Terrasse Ost

Exposé - Galerie



Terrasse West



Balkonausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

