

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Zentral & hell



Objekt-Nr. OM-414630

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Schneider

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,97 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Gepflegte Anlage, 24 Einheiten im Haus
- Fahrstuhl fährt von der Tiefgarage / Keller in alle Etagen
- Hauseingang ist ebenerdig
- zwei Balkone: einen großzügigen Eckbalkon und einen kleinen Balkon
- Fahrradraum bei der TG

Ausstattung

- Tageslichtbad: Badewanne, Waschbecken, Urinal und WC
- kleines Badezimmer: bodenebene Dusche, WC und Waschbecken
- Teilweise elektrische Rollläden
- Wasseranschluss für die Waschmaschine (3x): im kleinem Badezimmer oder im großem Badezimmer oder im Abstellraum
- Fernwärme - Zentralheizung
- Videogegensprechanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung von Privat, Angaben ohne Gewähr.

Anfragen von Maklern bleiben unbeantwortet.

Lage

Zentral

Stadtgarten Karlsruhe & Stadtmitte nur wenige Gehminuten entfernt.

Sauna - Vierordtbad: fußläufig erreichbar

Joggen: 10 min zum (Spielplatz im) "Beiertheimer Wäldchen"

Edeka: fußläufig erreichbar

2 x Bäckerei in direkter Nähe: Maier & Nussbaumer

1 x Pizzeria gegenüber: DA Giovanni

Restaurant Terra Mare - Mediterran

ECE: Einkaufscenter: 10 min zu Fuß

Badisches Staatstheater Karlsruhe: 10 min. zu Fuß

Hauptbahnhof KA: 1,4 km (5 min mit dem Fahrrad)

Stadtmobil Parkplätze: direkt vor der Haustür (Ritterstr.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussenansicht TG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

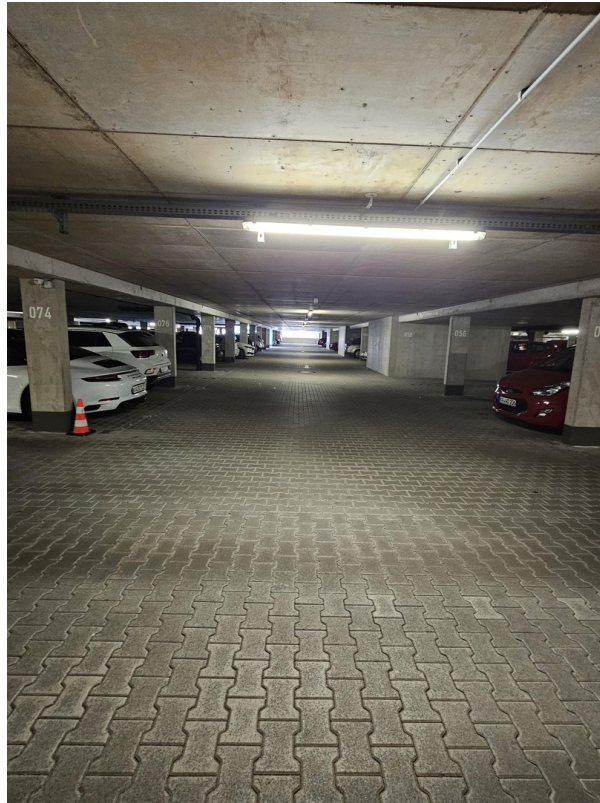


Eingangsbereich Aufzug

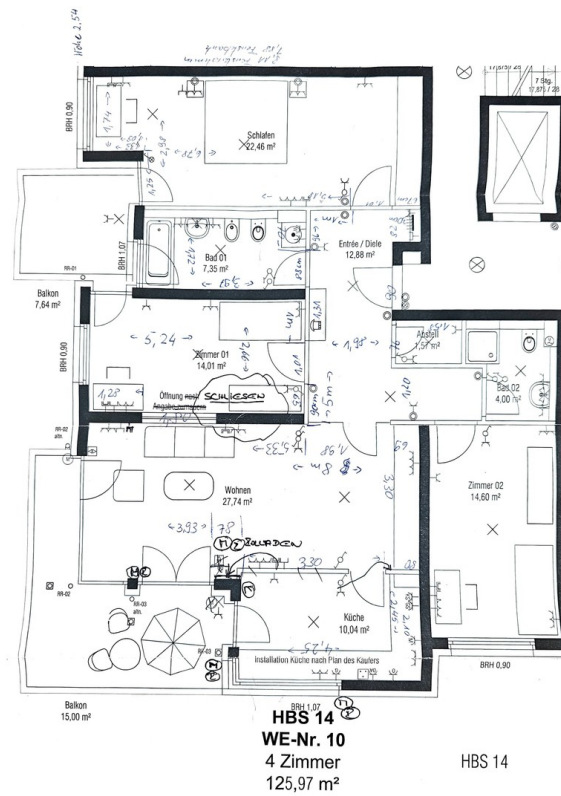


Tiefgarageeinfahrt

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Grundriss 1

Exposé - Galerie



Grundriss 2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: 28.04.2029 Registriernummer²: BW-2019-01 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	76137 Karlsruhe
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ¹	2009
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2009
Anzahl Wohnungen	24
Gebäudenutzfläche (A _G)	2.800,8 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	
Festbrennstoffe	
Erneuerbare Energien	Art: - Verwendung: -
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtelung ☐ Schachtelung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
 Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).
☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
 Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
 Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
 IRN Immobilienservice Rhein-Neckar GmbH
 Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Ronny Sukke
 M 7, 24
 68161 Mannheim

29.04.2019
 Ausstellungstermin
 Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angegebenen EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung anzugeben; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzuordnen.
³ Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzuordnen.
⁴ Bei Wärmeerzeugern Baugruppe der Übergabestation

[illegible]

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



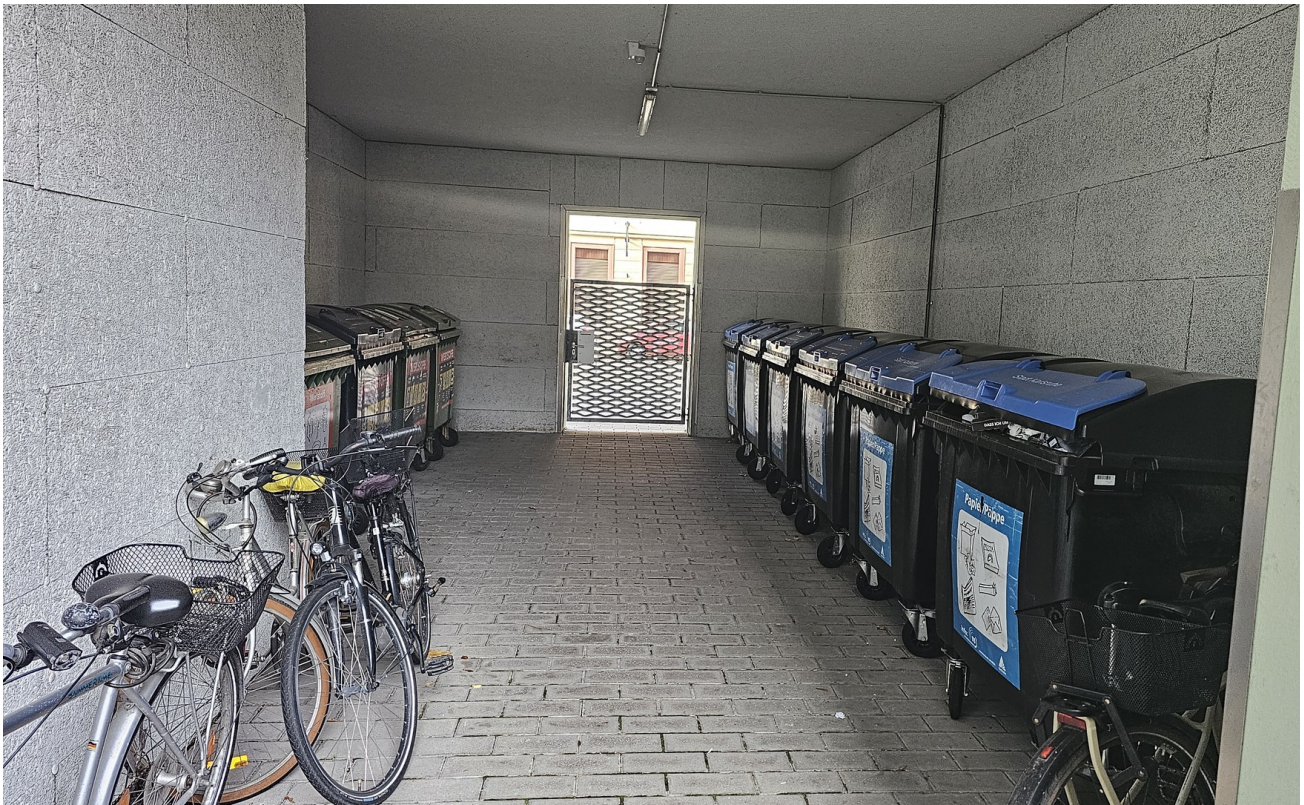
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



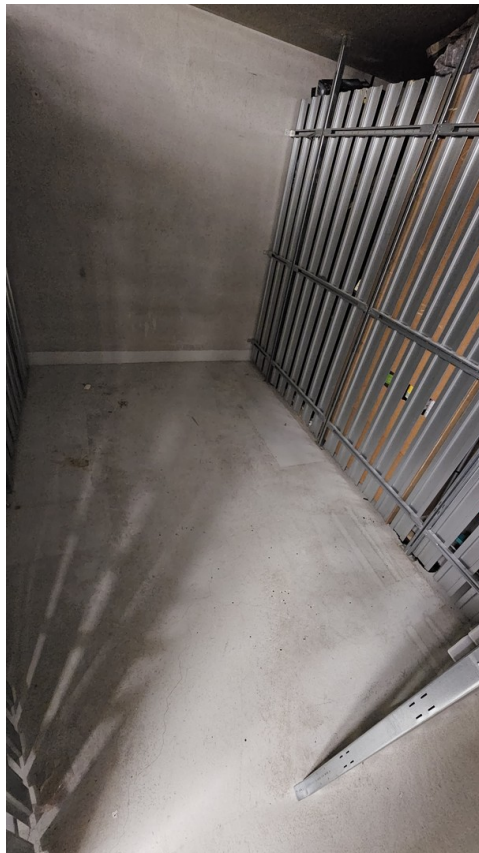
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

