

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**Helle, gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit  
Pantryküche**



Objekt-Nr. OM-416559

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

76187 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.890 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle, moderne Ausstrahlung. Das Wohn- und Schlafzimmer bietet eine angenehme Raumwirkung und lässt sich individuell einrichten. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und eignet sich ideal für den kompakten Alltag. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist funktional gestaltet.

Die Wohnung wird wenn gewünscht, teilmöbliert übergeben – mit Bett, Tisch und Stühlen und ist somit sofort bezugsbereit.

## Ausstattung

- 1 helles Wohn- und Schlafzimmer
- Separate Küche mit Einbauküche
- Hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und Dachfenster
- Teilmöbliert (Bett, Tisch, Stühle, EBK)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Supermarkt in der Nähe

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

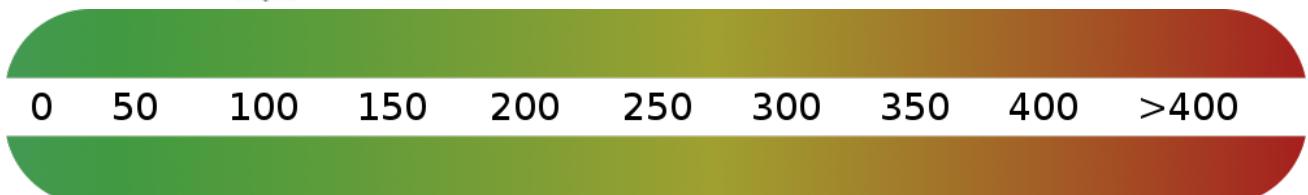
Die Wohnung befindet sich in der Stresemannstraße, einer zentralen und gut angebundenen Wohngegend in Karlsruhe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Straßenbahnhaltestellen in der Nähe sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu Universitäts- und Arbeitsstandorten. Grünflächen in der Umgebung bieten zudem Raum für Erholung im Alltag.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Pantryküche



Diele mit Einbauschrank