

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Helle 2 Zimmerwohnung in KA-Waldstadt



Objekt-Nr. OM-417480

#### Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Erkan S.

76139 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	30.04.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	253 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte 2 Zimmer Wohnung verfügt über einen Balkon mit Westausrichtung, einem Flur, einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einer Einbauküche in der hellen Wohnküche. Auch das Schlafzimmer ist durch die großen Fenster sehr hell und verfügt über elektrische Rollläden an den Fenstern.

## Ausstattung

Balkon mit Westausrichtung inkl. Markise

Elektr. Rollläden an den Fenstern und elektr. Rollo an der Balkontür

Tiefgarage mit Duplex Parkplatz (oben)

2015 wurde die Wohnung umfassend renoviert

- \* neue Bodenbelag - Laminat, Fliesen für den Küchenteil

- \* Wände verputzt

- \* Teilrenovierung Bad - Duschwanne, später

- \* Einbauküche

2019 wurden Waschbecken und WC-Keramik erneuert

2024 elektr. Rollo an der Balkontür ersetzt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

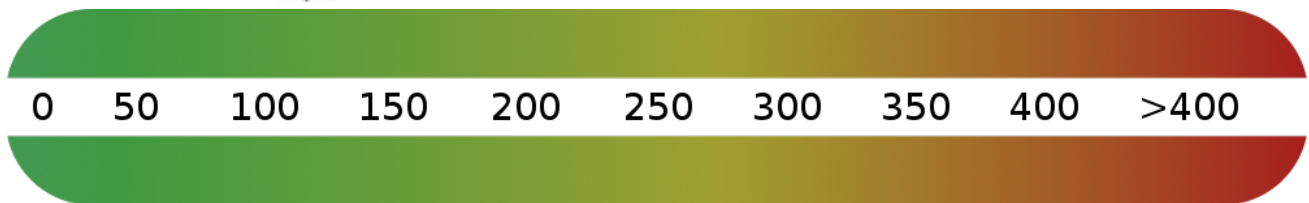
Die Wohnung befindet sich in der Wehlauer Straße in Karlsruhe im Stadtteil Waldstadt. Die Haltestelle Glogauer Straße ist fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Supermarkt im Waldstadt-Zentrum ist ca. 7 min (zu Fuß) entfernt.

### **Infrastruktur:**

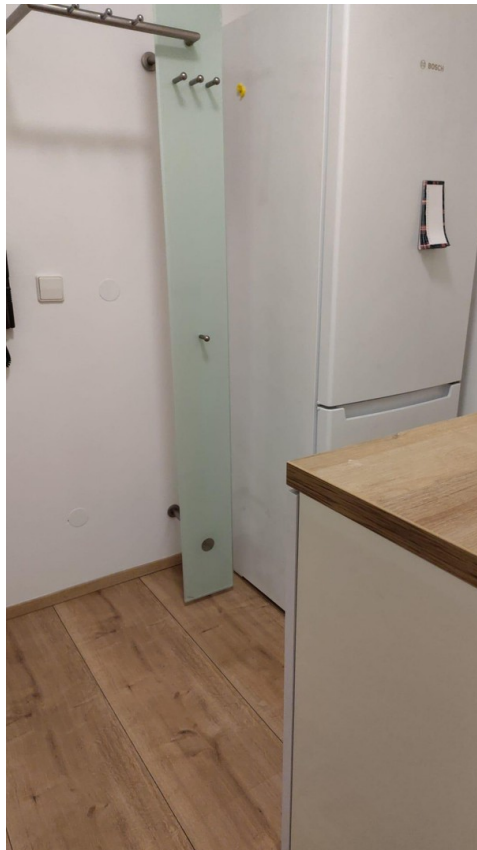
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele Bild 1

# Exposé - Galerie



Diele Bild 2



Bad



Wohnküche Bild 1



# Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 2



Wohnküche Bild 3

# Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 4



Wohnküche Bild 5



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon Bild 1



Balkon Bild 2

# Exposé - Grundrisse

