

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Bezug nach Sanierung - 2-ZKB mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-421515

### Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Durlacher Allee 27  
76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,50 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	115 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	85 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung im 2. OG eines Mehrfamilienhauses. Balkon mit Südausrichtung. Die Wohnung wurde Anfang 2026 vollständig saniert. Die Wohnung wird mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Zu der Wohnung gehören ein praktischer Kellerraum und ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattung

Die Miete für die neue Einbauküche (ohne Kühlschrank) beträgt zusätzlich € 65,- pro Monat.

Die Wohnung ist für Singles und Paare geeignet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen werden für den 1. Februar 2026 geplant. Bitte stellen Sie folgende Unterlagen zur Verfügung: ausgefüllte Selbstauskunft, Schufa-Bonitätscheck, Gehaltsnachweise.

## Lage

Das Objekt liegt zentral in der Oststadt. Die Infrastruktur ist sowohl für Autofahrer, Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel als auch für Fahrradfahrer und Fußgänger bestens geeignet. Viele Geschäfte des täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien, Sportclub usw. liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die ÖPNV-Haltestellen sind unmittelbar zu erreichen und ermöglichen in wenigen Fahrminuten den Anschluss an die Karlsruher Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

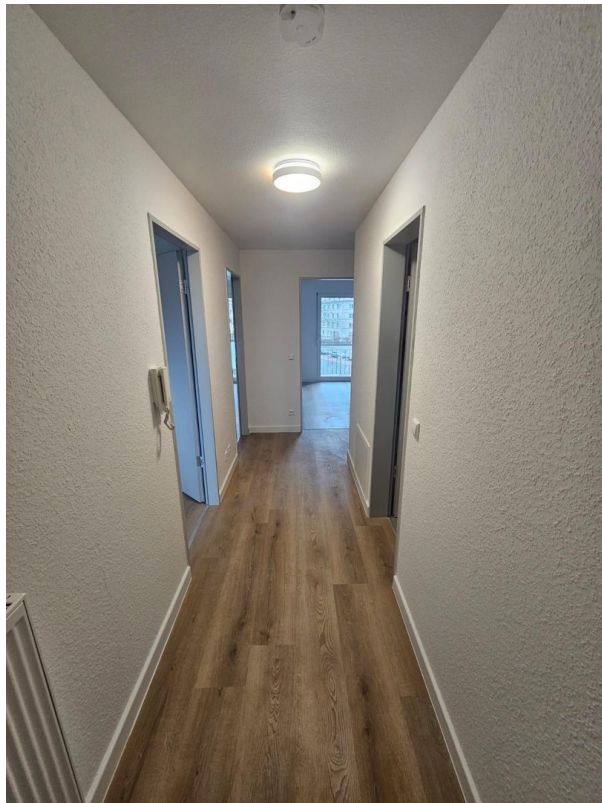


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche (leer)



Visualisierung Küche



# Exposé - Galerie



Visualisierung Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss