

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Karlsruhe Möblierte WG-Zimmer



Objekt-Nr. OM-422089

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **550 € + NK**

Schneidelmühler straße 12e  
76139 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Etage	3. OG
Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Mobiliar	Teilmöbliert
Nebenkosten	100 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch sanierten 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Karlsruhe-Waldstadt. Mit ca. 16 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Zimmer bietet diese charmante Wohnung nach Erstbezug ideale Bedingungen für eine WG oder Einzelpersonen, die Wert auf eine moderne und frisch renovierte Unterkunft legen. Die Wohnung verfügt über ein älteres Badezimmer und möblierte Innenausstattung, die allerdings Raum für persönliche Gestaltung lässt. Die Heizungsart ist Zentralheizung. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 13.01.2026 verfügbar sein.

## Ausstattung

3 MÖBLIERTE WG-Zimmer ab sofort zu vermieten

Zimmer 1 - Das Große:

20 m<sup>2</sup>

600 € Kaltmiete

Vollmöbliert mit: Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl, Nachttisch

Zimmer 2 - Das Mittlere:

17,5 m<sup>2</sup>

550 € Kaltmiete (

Vollmöbliert mit: Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl, Nachttisch

Zimmer 3 - Das Gemütliche:

13 m<sup>2</sup>

500 € Kaltmiete (+ NK ca. 100-120 €)

Vollmöbliert mit: Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl, Nachttisch

Optimal für Studenten/Azubis - nur Koffer auspacken!

Ihre Vorteile:

- ✓ Sofort einzugsbereit - keine Möbelkosten
- ✓ Alle Zimmer komplett ausgestattet
- ✓ Ideal für Pendler, Studenten, Berufsanfänger
- ✓ Keine Umzugstransporter nötig

Nebenkosten (ca. 100-150 € pro Zimmer):

Heizung, Wasser, Müllabfuhr

Internet-Flatrate inklusive

Strom nach Verbrauch/Pauschale

Gemeinschaftsräume:

Neue Einbauküche (inkl. Geräte)

Badezimmer mit Dusche/Badewanne

Waschmaschine vorhanden

Kellerabteil

Was wir suchen:

Zuverlässige Mieter mit festem Einkommen

Kaution: 2 Kaltmieten

Schufa-Auskunft & Einkommensnachweis

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## **Lage**

Die angebotene Adresse befindet sich in der Waldstadt, einem charmanten Viertel Karlsruhes. Die Waldstadt zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, darunter die Straßenbahnlinie 2 sowie diverse Buslinien. Das Viertel ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine sichere, ruhige Wohnumgebung, die besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist. Zahlreiche Grünflächen und Spielplätze unterstreichen den familienfreundlichen Charakter.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



1 von 3 Zimmern

# Exposé - Grundrisse

