

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Möbliertes Mini Apartment mit Einbauküche + Bad



Objekt-Nr. OM-422361

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nove-Immobilien GmbH

Badener Str. 34  
76227 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	980 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möbliertes Design-Apartment mit Einbauküche in Karlsruhe-Durlach – ALL-IN-Miete

Zur Vermietung steht ein frisch renoviertes und hochwertig möbliertes Design-Apartment in ruhiger und attraktiver Lage von Karlsruhe-Durlach. Das Apartment überzeugt durch seine moderne Ausstattung, eine stilvolle Einrichtung und ein durchdachtes Raumkonzept, das ein komfortables Wohnambiente schafft. Es eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler, Projektmitarbeiter oder Studenten, die eine sofort bezugsfertige Wohnung mit Rundum-sorglos-Paket suchen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche, ein komfortables Bett sowie einen Schreibtisch, der sich ideal für Homeoffice oder das Studium eignet. Die hochwertige Möblierung und die zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die ALL-IN-Miete bietet Ihnen volle Kostentransparenz und umfasst sämtliche Nebenkosten inklusive Strom, Wasser, Internet, TV, der kompletten Möblierung sowie den Hausmeisterservice. Es entstehen keine versteckten Zusatzkosten.

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate, die Kautions beläuft sich auf zwei Kaltmieten.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.

Wichtiger Hinweis:

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an berufstätige Selbstzahler oder Studenten. Eine Vermietung an Empfänger von Leistungen des Jobcenters oder anderer Sozialleistungen ist leider nicht möglich. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.

## Ausstattung

Angaben zur Ausstattung

Ausstattung & Bemerkungen

Vermietung ausschließlich an berufstätige Mieter / Selbstzahler

Vollmöbliert: Bett, Kleiderschrank, Esstisch mit Stühlen, TV

Highspeed-Internet (WLAN) inklusive

Gemeinschaftsküche mit Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Waschmaschine & Geschirrspüler

Parkmöglichkeiten vorhanden

ALL-IN-Miete – keine versteckten Zusatzkosten!!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietkonditionen

Kaltmiete: 490 €

Nebenkosten (ALL-IN): 160 €

Warmmiete gesamt: 650 €

Die monatliche ALL-IN-Pauschale beinhaltet sämtliche Nebenkosten. Darin enthalten sind Heiz- und Warmwasserkosten, Strom, Wasser, Internet, Müllgebühren, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, die Nutzung der kompletten Möblierung inklusive Einbauküche, Bett und TV sowie der Hausmeisterservice, die Reinigung der Gemeinschaftsflächen und der Winterdienst. Es entstehen keine weiteren Kosten und keine jährliche Nebenkostenabrechnung.

## **Lage**

Das Apartment befindet sich in der Badener Straße 34 in Karlsruhe-Durlach. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Karlsruher Innenstadt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt um die Ecke. Straßenbahnhaltestelle Minuten zu Fuß.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und diverse Freizeitangebote sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet das Apartment ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Eingang Bad

# Exposé - Galerie



Dusche Waschtisch mit Spiegel



Detailbild Spüle Küche

# Exposé - Galerie



Schreibtisch



Details



Bad

# Exposé - Galerie



Mini Apartment!



Mini Apartment!

# Exposé - Galerie



Mini Apartment!