

Exposé

Wohnung in Ettlingen

Einziehen & Wohlfühlen: 3.5 Zimmer Wohnung in Ettlingen



Objekt-Nr. OM-423670

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	112,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.03.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung im 2. OG überzeugt durch exklusive Ausstattung und die großzügige, gut durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 112 qm Wohnfläche erwarten Sie helle Räume.

- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Vorratskammer
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Tageslichtbad
- Gäste-WC

Das moderne Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten bietet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer sehr guten Energieeffizienz. Die barrierefreie Wohnung ist problemlos über einen Aufzug erreichbar.

Ein echtes Highlight ist die integrierte Sauna, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein. Für zusätzliche Privatsphäre kann der Balkon durch elektrische Markisen komplett verschattet werden.

Zur Wohnung gehört neben einem Kellerraum und Waschküche auch ein PKW-Stellplatz.

Ausstattung

- hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- modernes Tageslichtbad mit Sauna
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ettlinger Kernstadt einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Ettlingen Nähe Kaserne Nord. Es verbindet die attraktive Lage am Rande des Schwarzwaldes mit der guten Erreichbarkeit der Ettlinger Kernstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld. Durch die gute Anbindung sind sowohl die Karlsruher Innenstadt als auch die umliegenden Orte und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Arbeiten



Badezimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

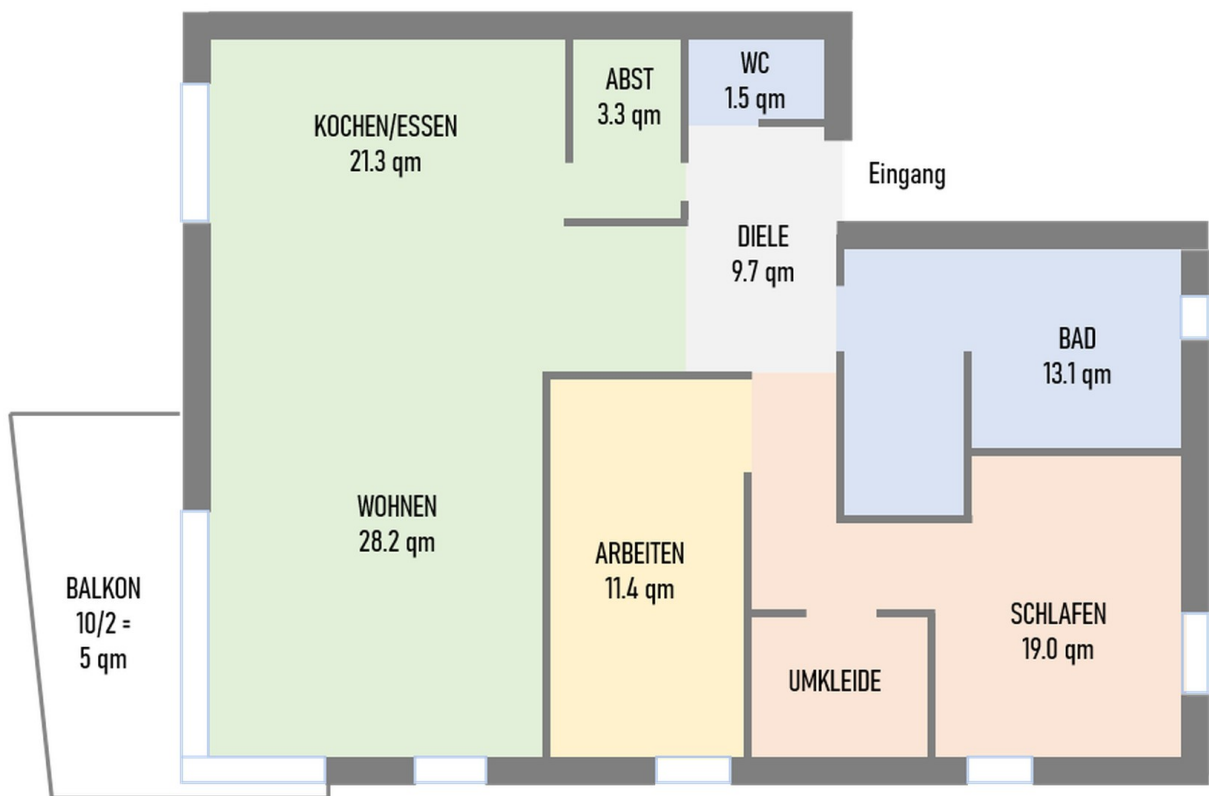


Ankleide



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss