

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

**2,5 ZKB - mit EBK u. Balkon in Einbahnstraße in östlicher
Südstadt**



Objekt-Nr. OM-425550

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1888	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten für diese helle Wohnung ab dem 01.07.2026 oder nach Absprache auch etwas später.

Die Wohnung wurde im Bereich der Elektrik, Küche und Bad ca 2021 umfangreich saniert.

Über die Küche mit der hochwertigen Einbauküche (siehe Bilder) gelangt man auf den Balkon.

Die Zimmer sind unterschiedlich groß (ca 9, 15 und 21qm) und daher für eine 3er WG eher nicht geeignet, wenn auch sonst im Haus einige WGs wohnen.

Die Einbauküchenzeile inkl. Herd sowie Kühlschrank (mit Gefrierfach) verbleiben in der Küche. Die Küchenzeile ist in der Miete enthalten.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badwanne ausgestattet.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer modernen Zentralheizung (Brennwert) beheizt.

Im Keller befindet sich ein Kellerabteil für die Wohnung und auch eine Münzwaschmaschine und - Trockner.

Über die Vodafone-cable-Anlage für Internet und Telefonie ist im Haus verfügbar.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch eine Fachfirma und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die Nebenkosten betragen bei 2 Personen 170,- € .

NICHT beinhaltet sind Kosten für Haushaltsstrom, Internet, GEZ .

Ein überdachter Stellplatz im Hof (Garage mit Tor) kann für 55 €/M angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir bitten um Bewerbung mit grundlegenden Informationen zu dem/den Bewerber/-n (wer will einziehen, wie viele Personen, etc) und möglichst einer Telefonnummer.

Lage

Das gepflegte Wohnhaus liegt in drt östlichen Südstadt nah dem City-Park und Scheck-In Einkaufszentrum.

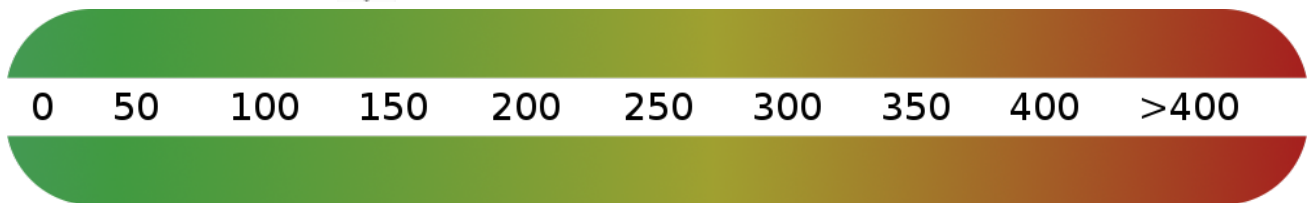
Wer hier wohnt, ist mit Straba, Fahrrad oder auch zu Fuß schnell in der Stadt, an der Uni und dem Bahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Das mittelgroße Zimmer zum Hof

Exposé - Galerie



ehem. Ofen (ohne Funktion!!)



großes Zimmer/Wohnzimmer



ehem. Ofen (ohne Funktion!!)

Exposé - Galerie



Flur



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Balkon zum Hof (Nord-West)

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

