

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung | Erstbezug nach
Kernsanierung | Einbauküche | Klimaanlage & Glasfaser**



Objekt-Nr. OM-425820

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
A.Schüpphaus

76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung | Erstbezug nach Kernsanierung | Einbauküche | Klimaanlage & Glasfaser

Diese hochwertig und vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt als Erstbezug im neuwertigen Zustand mit modernem Komfort, heller Atmosphäre und einer unschlagbaren Lage direkt am Entenfang im beliebten Stadtteil Karlsruhe-Mühlburg.

Ideal für Berufstätige, Pendler oder Home-Office-Nutzer, die zentral wohnen und dennoch ihre Ruhe genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Bad. In der Küche befindet sich eine neue Einbauküche inklusive Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Waschmaschine.

Alle Leuchten in der Wohnung sind mit energieeffizienten LED-Leuchtmitteln ausgestattet. Verfügbar ab: 01. März 2026!

Einziehen und wohlfühlen – kein Renovierungsbedarf.

Das Haus besitzt kein Aufzug!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss im fünften Stockwerk bitte beachten. Die Wohnung hat einen Kellerraum.

Ausstattung

In der Küche befindet sich eine neue Einbauküche inklusive Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Waschmaschine. zzgl. Küchenpauschale 50,00 Monatlich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zur Vermietung: Die Vermietung erfolgt ausschließlich an berufstätige, solvente Mieter mit regelmäßigem Einkommen. Voraussetzung ist eine sehr gute SCHUFA-Bonität sowie die Vorlage entsprechender Nachweise. Eine Vermietung an Leistungsbezieher (z. B. Bürgergeld / Sozialleistungen) ist leider nicht möglich.

Lage

Das Apartment befindet sich im Stadtteil Mühlburg in Karlsruhe., 1 Minute entfernt zu Bahn und Bus. Mühlburg ist ein lebendiger und beliebter Stadtteil mit einer hohen Bevölkerungsdichte und einem pulsierenden Leben. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, mit S-Bahn, U-Bahn, Bussen und Straßenbahnen wie der Linie 2 und der Buslinie 10, die eine praktische Verbindung zur gesamten Stadt gewährleisten. Der Stadtteil ist besonders attraktiv für junge Familien und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad

Exposé - Galerie



Hausansicht Nuitstr.

Exposé - Grundrisse

