

Exposé

Maisonette in Karlsruhe

Maisonette mit eigenem Eingang, Terrasse, Balkon & TG-Stellplatz in der Oststadt



Objekt-Nr. OM-429031

Maisonette

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonette verbindet das Wohngefühl eines kleinen Hauses mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung: eigener Hauseingang, sonnige Terrasse mit kleinem Gartenanteil, Balkon im Obergeschoss, zwei Bäder und ein Tiefgaragenstellplatz.

Die ca. 93 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohn-/Essbereich mit Einbauküche sowie direktem Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer und den Balkon.

Ein großzügiger Hobby- bzw. Arbeitsraum im Keller schafft zusätzlichen Platz – ideal für Homeoffice, Fitness oder individuelle Nutzung.

Highlights: • eigener Hauseingang – fast wie ein kleines Haus • Terrasse mit Gartenanteil & zusätzlicher Balkon • zwei separate Bäder • Tiefgaragenstellplatz • großzügiger Hobby-/Arbeitsraum im Keller • niedriges Hausgeld (ca. 225 € / Monat) • provisionsfrei direkt vom Eigentümer • bezugsfrei ab 01.07.2026

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Karlsruher Oststadt mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen. Straßenbahn und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar, ebenso Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Karlsruher Innenstadt liegt nur ca. 2,5 km entfernt. Auch das KIT sowie der Technologiepark befinden sich in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Berufstätige, Paare und kleine Familien.

Die Kombination aus urbaner Lage, guter Anbindung und ruhigem Wohnumfeld sorgt für eine hohe Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



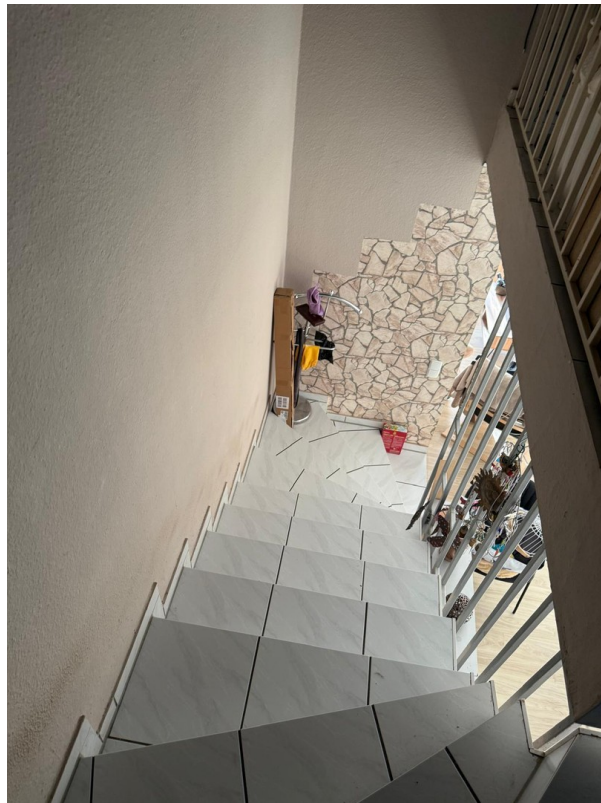
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



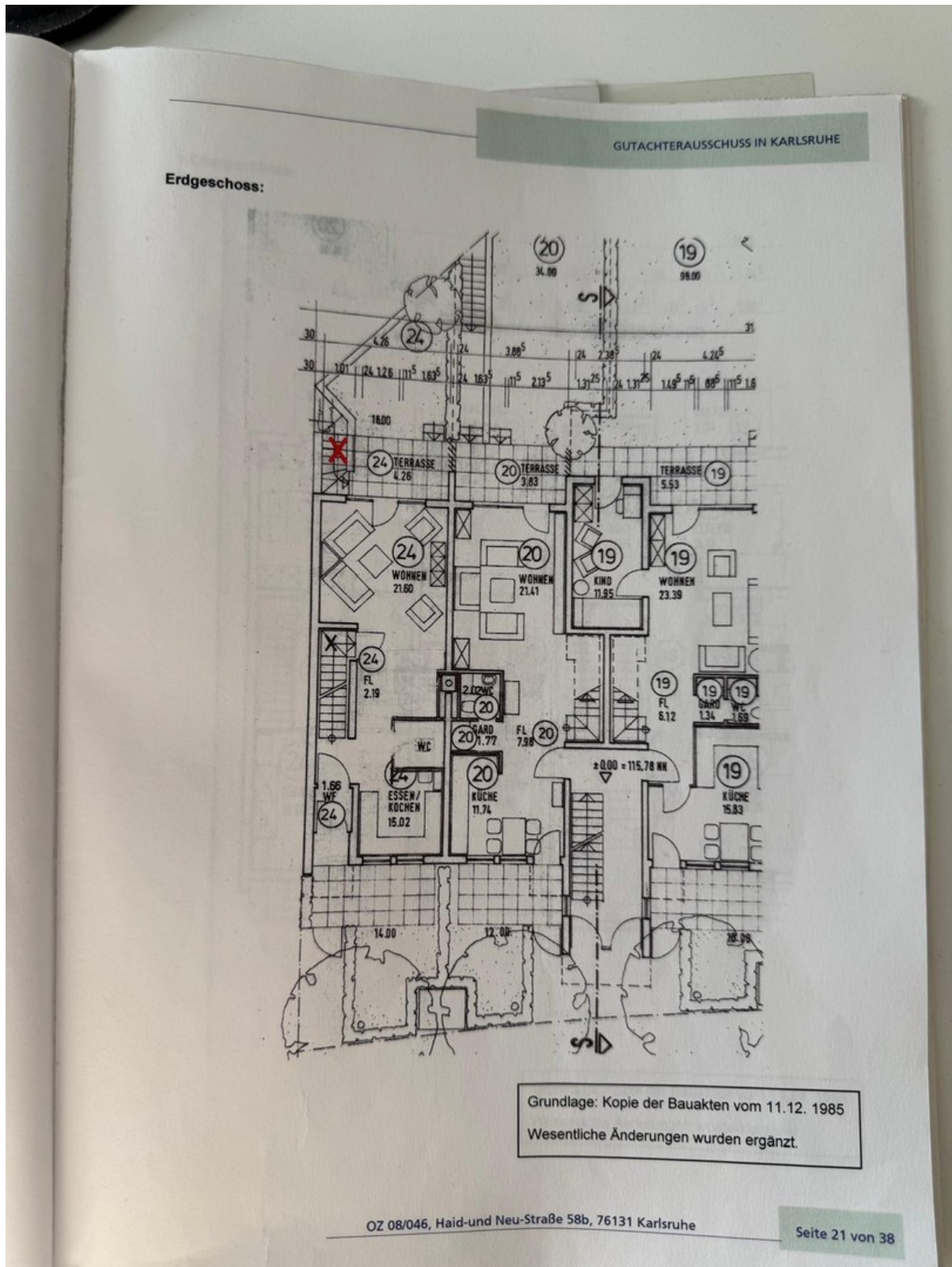
Exposé - Galerie



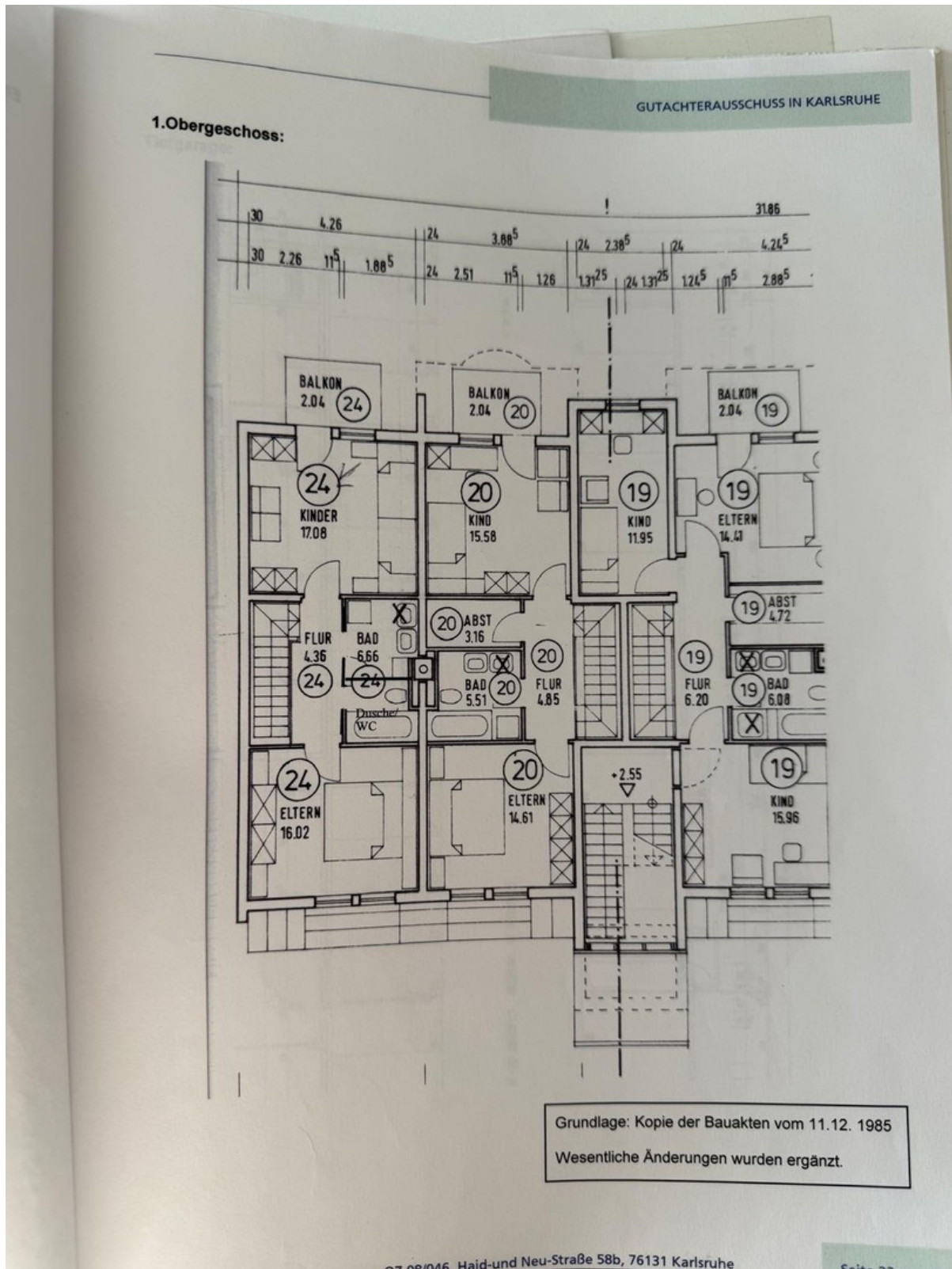
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

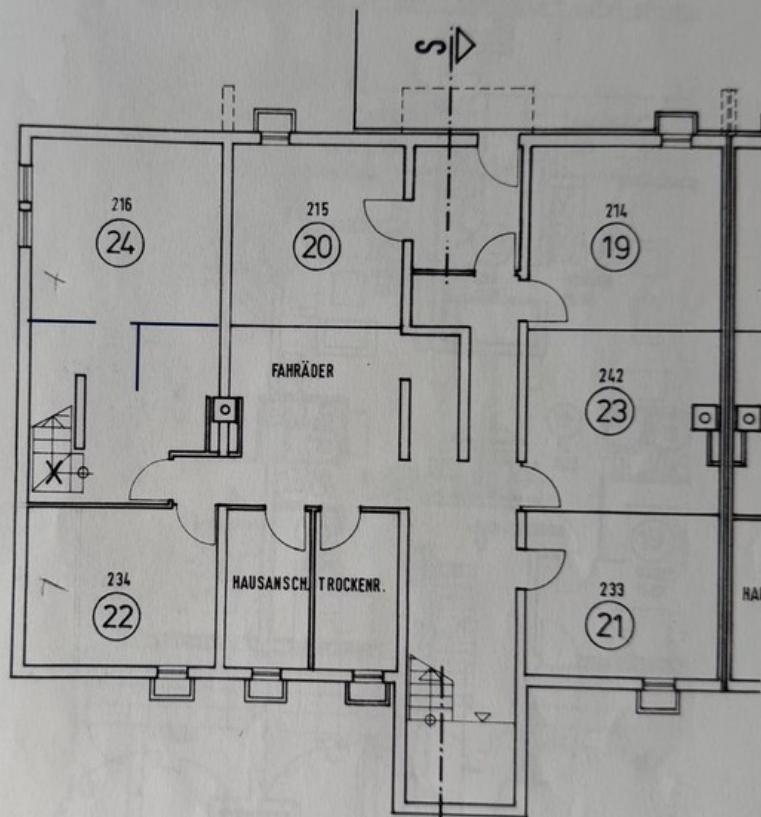
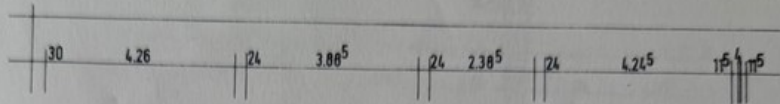
GUTACHTERAUSSCHUSS IN KARLSRUHE

ANLAGE 4:

Baupläne

OZ 08/046, Grundstücke Flst.Nrn. 28004/5, 28004
- ohne Maßstab -

Kellergeschoss:



Grundlage: Kopie der Bauakten vom 11.12. 1985
Wesentliche Änderungen wurden ergänzt.

OZ 08/046, Haid-und Neu-Straße 58b, 76131 Karlsruhe

Seite 20 von 38