

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Helle 3-Zimmer Wohnung im 1. OG mit Balkon in Karlsruhe Innenstadt-West



Objekt-Nr. OM-430109

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Gerald Holnburger

Sophienstrasse 57a
76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & Aufzug – Ruhige Innenstadtlage im Herzen von Karlsruhe

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 qm Wohnfläche in zentraler Lage von Karlsruhe. Trotz der Innenstadtlage besticht die Wohnung durch ihre sehr ruhige Umgebung – ideal für entspanntes Wohnen mitten in der Stadt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Helle Räume, eine moderne Klimaanlage sowie ein Balkon mit ruhiger Ausrichtung sorgen für hohen Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung:

- * 3 Zimmer, Küche, Bad, auf ca. 80 qm Wohnfläche
- * Balkon
- * Klimaanlage im Wohnzimmer
- * Heizung: Fernwärme
- * Aufzug im Haus
- * Kellerraum
- * gemeinsamer Abstellraum für das Fahrrad, Fahrradanhänger,...
- * Sehr ruhige Lage trotz zentraler Innenstadt
- * Helle, gut geschnittene Räume
- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Die exzellente Lage ermöglicht kurze Wege zu exklusiven Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln – alles bequem fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer mit gehobenem Anspruch sowie als wertstabile Kapitalanlage in zentraler Premiumlage.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin: Tel: 0160/3056288

Besichtigung nur mit Finanzierungsbestätigung!

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Innenstadt-West in Karlsruhe. Dieser lebendige und vielfältige Stadtteil zeichnet sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Verschiedene S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, darunter die Linie 2, verbinden das Viertel schnell mit dem Rest der Stadt. Innenstadt-West bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen und gilt als sicheres Viertel, das für Familien, junge Berufstätige und Rentner gleichermaßen attraktiv ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 2 (Schlafzimmer) $\sim 17 \text{ m}^2$

Zimmer 2



Küche $\sim 9,6 \text{ m}^2$

Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur

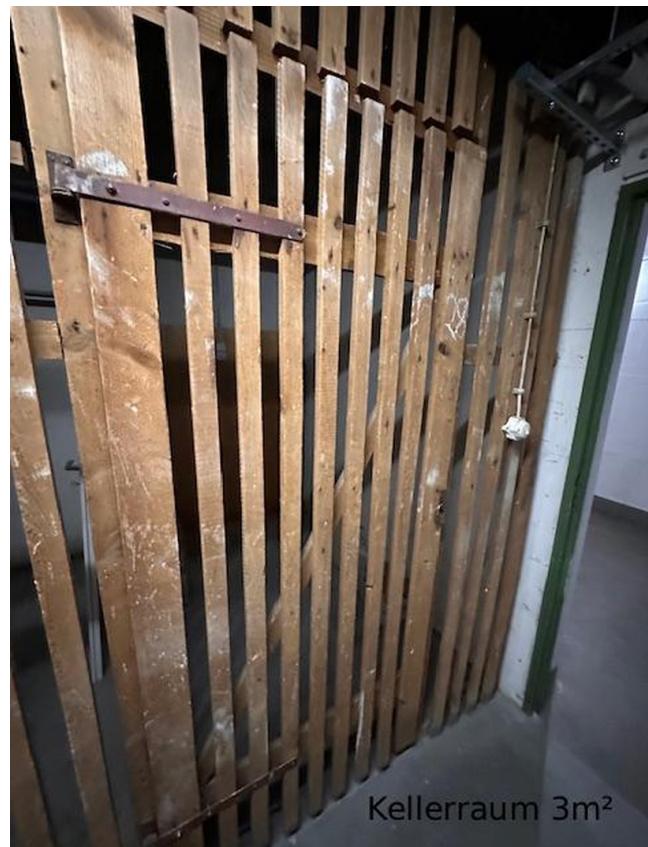


Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kellerraum

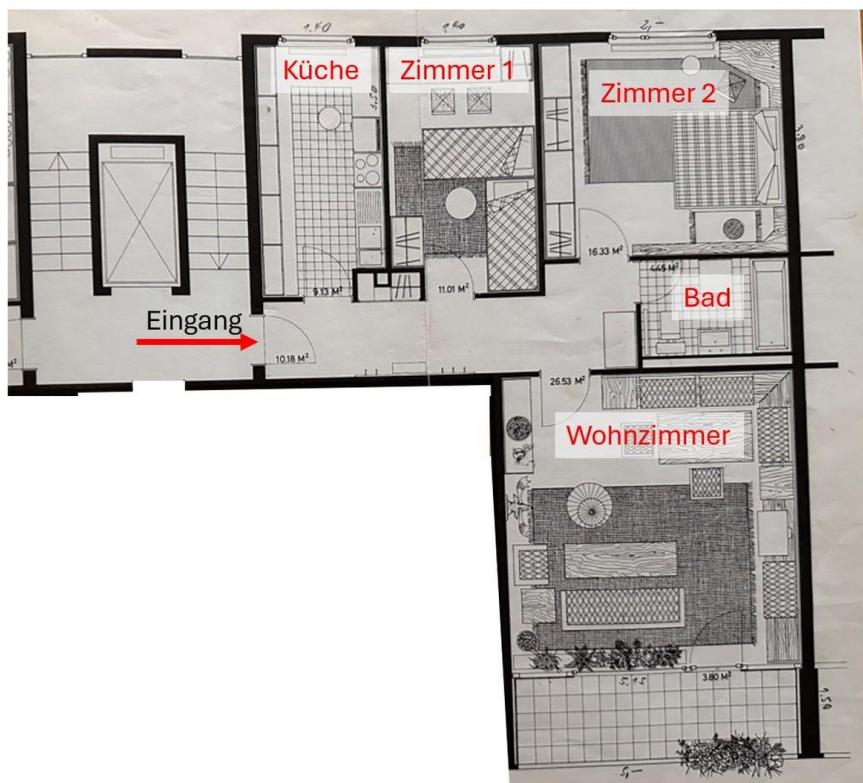


Zentraler Raum für Fahrräder

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss