

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in der KA-Innenstadt



Objekt-Nr. OM-437027

Wohnung

Vermietung: **685 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Beck KG

Stephanienstr. 42 - 44
76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1832	Mietsicherheit	2.055 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	875 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1832, inmitten der Karlsruher Innenstadt, können wir Ihnen ab dem 01.06.2026 eine schöne 1-Zimmer-Wohnung anbieten.

Wie auf den Bildern zu sehen, wurde das Badezimmer und die Küchennische vor 2 Jahren saniert. Auch ein hochwertiger Vinyl-Bodenbelag in Holzoptik ist verbaut.

Ausstattung

Die 56 m² Wohnfläche sind aufgeteilt auf einen großzügigen Flur, welcher zum innenliegenden Badezimmer sowie zum Zimmer führt.

Das großzügige Zimmer bietet 2 Nischen: auf der rechten Seite hin ist Platz für eine große Küche. Die auf den Fotos gezeigte derzeitige Küche kann in Absprache mit dem aktuellen Mieter übernommen werden.

Die linke Seite kann durch geschickte Möblierung als begehrter Kleiderschrank oder große Abstellkammer genutzt werden.

Das Badezimmer sowie die Küche wurden ebenfalls vor rund 2 Jahren frisch saniert.

Das Objekt ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Durchlauferhitzer, diese Stromkosten sind nicht im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Die Mietzeit ist auf maximal 5 Jahre befristet.

Auf Grund der ungleichen Raumgrößen ist die Wohnung eher nicht WG-geeignet. Ebenso ist leider KEIN Balkon vorhanden.

Die ersten Besichtigungstermine finden am Donnerstag, 09.04.2026 in der

Mittagszeit statt. Sie werden hierzu persönlich eingeladen. Auf Grund der hohen Anzahl an Anfragen, können wir im Moment keine weiteren

Besichtigungstermine anbieten.

Da die Wohnung im Moment noch bewohnt und wird ab dem 01.06.2026 verfügbar sein.

Wichtige Unterlagen: Gehaltsnachweise, Schufa, Mieterselbstauskunft sowie die Mietzahlungsbestätigung Ihrer jetzigen Wohnung.

Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 98990308

E-Mail: info@hausverwaltung-beck.de

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf: <https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

Lage

Das denkmalgeschützte Gebäude liegt im Herzen der Stadt Karlsruhe.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Innenstadt und die öffentlichen Verkehrsmittel.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur mit Blick zum Bad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Durchlauferhitzer



Flur mit Blick in das Zimmer



Blick vom Fenster

Exposé - Galerie



Blick auf Kochnische



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Blick aus Kochnische

Exposé - Galerie



Blick auf weitere Nische



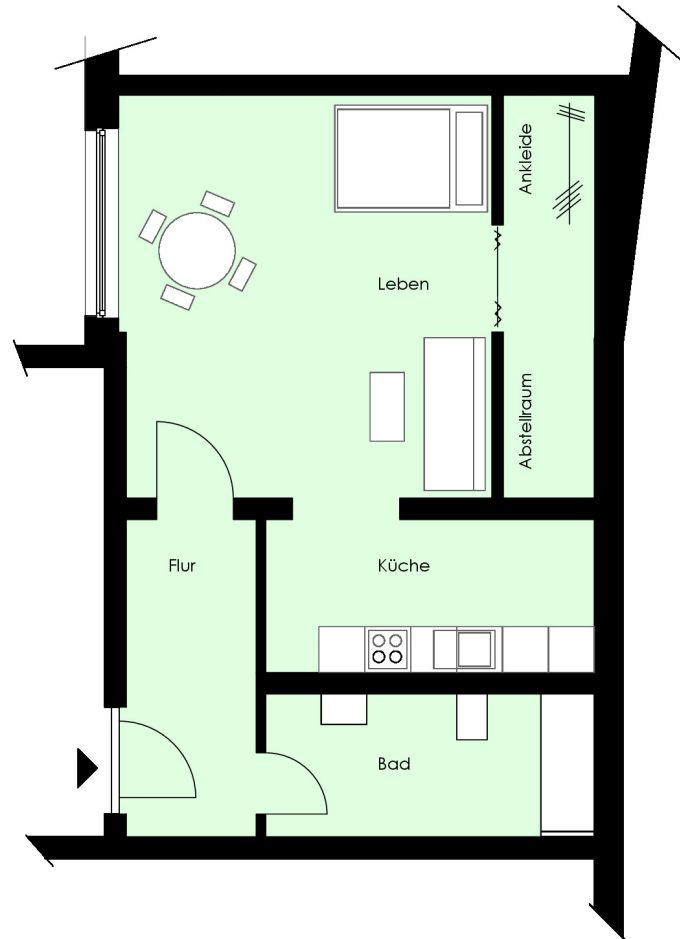
Flexible nutzbar

Exposé - Galerie



Blick von Nische in den Raum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft für das Objekt

Alle mit *) gekennzeichneten Felder sind **erforderliche Angaben zur ersten Kontaktaufnahme**. Alle weiteren Felder sind im Laufe des Bewerbungsprozesses bei berechtigtem Interesse nachträglich wahrheitsgemäß anzugeben.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmietinteressent
Vorname, Name *)		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand <i>ledig/verheiratet</i>		
bisherige Anschrift / seit *) <i>Straße, Nr., PLZ, Stadt, Land</i>		
E-Mail *)		
Telefon *) <i>privat / geschäftlich</i>		
derzeit ausgeübter Beruf *)		
derzeitiger Arbeitgeber / seit <i>Firma / Anschrift</i>		
monatliches Nettoeinkommen <i>Lohn / Gehalt</i>		
Sonstige Bezüge <i>z.B. Rente, Kindergeld, usw.</i>		

Die Wohnung wird für Personen benötigt (miteinziehende Personen bitte unten nennen). *) Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad / Beziehung	Alter	Eigenes Einkommen

Ich/Wir habe(n) folgende Haustiere.....

Ich/Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente.....

Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden? ☐ Ja ☐ Nein

Mein/Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der ☐ Mieter(s) ☐ Vermieter(s),
wegen.....

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig: ☐ Ja ☐ Nein



- ☐ Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- ☐ Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Teilzahlungen / Darlehensverpflichtungen / Bürgschaften / sonstigen Verpflichtungen (z.B. Unterhalt) in Höhe von.....€ monatlich.
- ☐ Ich/Wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- ☐ **Ich /Wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von drei Monatsmieten (Kaltmiete) zu leisten, die geforderte Miete laufend und beides in einem Gesamtbetrag - nicht in Raten - zu zahlen.**

Abschließende Hinweise:

- Jegliche Form der Tierhaltung ist in unseren Objekten nicht ohne Genehmigung gestattet bzw. kann nur in Absprache erfolgen, siehe dazu Mietvertrag.
- Das Anbringen und Aufstellen einer Satelliten-Schüssel ist nicht gestattet. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.
- Mit dem Ausfüllen der Selbstauskunft ist noch **keine Mietzusage** bzw. ein Mietvertrag zustande gekommen. Die Angaben werden aber bei Abschluss des Mietvertrages zur Vertragsgrundlage gemacht. **Falsche Angaben berechtigen den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses und möglichen Schadenersatzforderungen.**
- Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden zunächst nur zum Zweck der Mietersuche intern von der Georg Beck KG verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Sollten Sie keine Zusage erhalten werden ihre personenbezogenen Daten gelöscht sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- Sollte ein Mietverhältnis zustande kommen werden ihre Daten im Sinne des Artikel 6 DSGVO zur Vertragserfüllung verwendet. Hierzu könnten Daten an z.B. (Mess-)Dienstleister, Energieversorger oder Handwerksbetriebe usw. weitergegeben werden.

....., den
Ort *Datum*

.....
Unterschrift Mietinteressent

.....
Unterschrift Mietinteressent

Anlagen / Nachweise:

- ☐ aktuelle Mietzahlungsbestätigung vom derzeitigen Vermieter
- ☐ SCHUFA-Auskunft
- ☐ Einkommensnachweis
- ☐ Wohnberechtigungsschein (nur bei öffentlich gefördertem Wohnraum)
- ☐
- ☐