

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Erstbezug, sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-438037

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

76228 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.OG. eines gepflegten 3-Familienhauses. Durch die letzte Sanierung (2026) wurde sie vollständig renoviert (neue Wand- und Bodenbeläge, neues Bad & WC, Fenster, Heizkörper tlw.).

Aufteilung der Wohnung:

- großer, heller Wohn-Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC mit Waschbecken
- Diele
- sehr großer Balkon zum Innenhof, Süd-West-Ausrichtung.

Zur Wohnung gehört außerdem:

- ein abschließbares Kellerabteil
- ein Auto-Stellplatz.

Ausstattung

- Küche mit neuer, hochwertiger Einbauküche (zzgl. 100 EUR pro Monat Miete) incl. Bosch-Geräte: Waschmaschine, Herd / Backofen mit Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombi
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, Hansgrohe Armaturen, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Handtuchheizkörper
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- neue Balkonmarkise
- Telefon-, Kabel- und Internet-Anschluss
- Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafzimmer: Laminat

Küche, Esszimmer, Bad und Diele: Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Bitte lassen Sie uns Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (incl. Telefonnummer) zukommen. Anschließend werden wir uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen.

Lage

Palmbach, ein Höhenstadtteil von Karlsruhe, bietet eine hohe Wohnqualität durch seine naturnahe Lage, verbunden mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung (A8/A5). Der Karlsruher Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem

PKW erreichbar. Der Ort zeichnet sich durch ein familiäres Umfeld mit Spielplätzen, lokalen Angeboten und aktive Vereine.

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

- sehr gute Verkehrsanbindung

- Infrastruktur:

EDEKA (450m)

Bäckerei (500m)

Hofladen (1,2km)

Kindergarten (350m)

Grundschule (1,4km)

Gymnasium Karlsbad-Langensteinbach (5,1km)

Realschule Karlsbad-Langensteinbach (5,4km)

Gemeinschaftsschule Karlsbad-Waldbronn (5,3km)

SRH Klinikum Karlsbad-Langensteinbach (6,4km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Separates WC



Treppenhaus



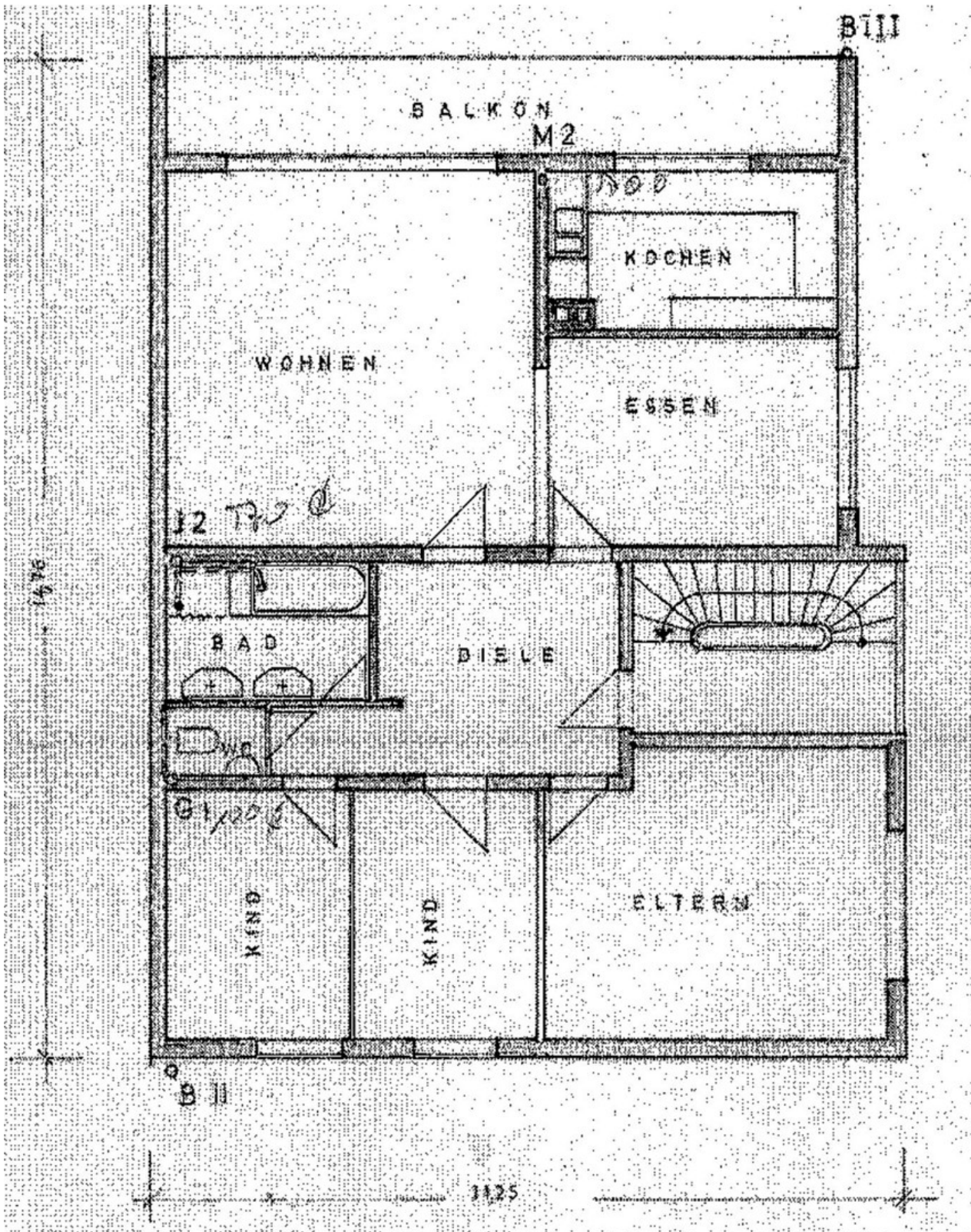
Blick vom Hof

Exposé - Galerie



Blick von der Straße

Exposé - Grundrisse



Grundriss