

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Altbauwohnung mit 2 Zimmern + EBK im Hochparterre in Hinterhauslage nahe Mendelssohnplatz/ KIT



Objekt-Nr. OM-443564

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Rüppurrer Str. 20d
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2020 sanierte Zwei-Zimmerwohnung befindet sich im EG (Hochparterre) eines Hinterhauses (Baujahr um 1900) und verbindet daher zentrale aber dennoch angenehme Wohnlage mit Ausblick auf den begrünten Innenhof.

Mit ca. 54 m² Wohnfläche umfasst die Wohneinheit zwei Zimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist, eine große Wohnküche mit Einbauküche, ein saniertes Tageslichtbad sowie einen Flur.

Mietbeginn ab 01.05.2026 möglich und erwünscht.

Keine Haustierhaltung.

Ausstattung

-Gas-Zentralheizung

-Isolierglasfenster

-neuwertige Vinylböden in den Zimmern, Fliesenböden in Küche, Bad und Flur

-Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und Spüle

-Waschmaschinenanschluss in der Küche

-saniertes Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper

-Zimmertüren im Jahr 2020 frisch lackiert und Zimmer neu tapeziert und gestrichen

-Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Keine Haustierhaltung.

Lage

Karlsruhe-Südstadt

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Teil der Südstadt nahe dem Mendelssohnplatz/Scheck. Das Gebiet hebt sich durch die in der unmittelbaren Nachbarschaft angesiedelten Behörden, Unternehmen, Banken und das Scheck-In Center von der klassischen Südstadt ab. Das Karlsruher Institut für Technologie ist in kürzester Zeit erreichbar. Ein weiterer Standortvorteil besteht durch die nahegelegene B10 mit Anbindung an die BAB A5 sowie den knapp 2km entfernten Hauptbahnhof. Die Straßenbahnanbindung ist ebenfalls optimal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Badewanne

Exposé - Grundrisse

