

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe Grünwinkel



Objekt-Nr. OM-445950

Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Loladze

Herrmann-Leichtlin-Str. 10
76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	384 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit durchdachtem Grundriss. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und eignet sich perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit praktischem Komfort verbinden möchten.

Die gut geschnittenen Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und schaffen ein harmonisches Wohngefühl. Die Ausstattung ist funktional und bietet zugleich Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Dank moderner, zweifach verglaster Fenster und guter Isolierung überzeugt die Wohnung durch ein angenehmes Raumklima: wohlig warm im Winter und angenehm kühl im Sommer.

Der Energieausweis wurde 2017 ausgestellt und basiert noch auf Heizöl als Energieträger.

Das Haus wurde aber mittlerweile auf Fernwärme umgestellt.

Ausstattung

Im Jahr 2020 wurden das Badezimmer, das separate WC sowie das Schlafzimmer renoviert. In den Schlafzimmern ist jeweils eine Klimaanlage installiert, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Aktuell wird die Wohnung vollmöbliert und komplett ausgestattet als „Wohnen auf Zeit“ vermietet. Aus diesem Grund wurde die Wohnung von uns regelmäßig gepflegt und gereinigt.

Die Möblierung und Ausstattung können auf Wunsch mitverkauft werden, was die Immobilie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Die Wohnung kann aber auch leer und geräumt verkauft werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Grünwinkel in Karlsruhe ist ein sehr beliebter Stadtteil. Er bietet Supermärkte, Kindergärten und Schulen in der Nähe, und auch Waldstücke sind nicht weit entfernt. Die Günther-Klotz-Anlage ist nur einen kurzen Spaziergang weg – hier fühlt man sich richtig wohl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

