

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Neuwertige Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger zentraler Stadtlage



Objekt-Nr. OM-446496

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	30.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist vorteilhaft geschnitten und verfügt zusätzlich zu den drei geräumigen Zimmern über eine großzügige zimmerähnliche Diele und einen ausgedehnten Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Arbeitszimmer aus begehbar ist. 2020 hat eine komplette Modernisierung der Wohnung inklusive Sanitärbereich stattgefunden. Ein Energieausweis aus dem Jahr 2018 liegt vor, der aufgrund des Einbaus einer modernen energieeffizienten Gasheizung im Jahr 2020 nicht mehr aktuell ist und 2028 erneuert werden soll. Die Daten zu der Optimierung der Effizienzklasse fließen dann 2028 in die neue Bewertung ein.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Video-Türsprechanlage sowie einen Glasfaseranschluss. Das WC befindet sich außerhalb des Badezimmers in einem getrennten Raum mit Fenster und eigenem zweiten Waschbecken.

Eine Einbauküche bestehend aus Spüle, Herd mit Backofen, Arbeitsplatte und Einbauschränken kann nach Absprache mit den zukünftigen Mietern gestellt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel und Gegenstände inkl. Einbauküche sind Eigentum der aktuellen Mieter.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Haustiere sind unerwünscht.

Die Miete ist eine Staffelmiete. Die Nettokaltmiete erhöht sich drei Jahre lang jährlich um 35 Euro.

Lage

Die Wohnung liegt in der Südstadt in einer ruhigen Anliegerstraße mit Baumbestand in nächster Nähe einer verkehrsberuhigten Zone und unweit des Stadtzentrums.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad



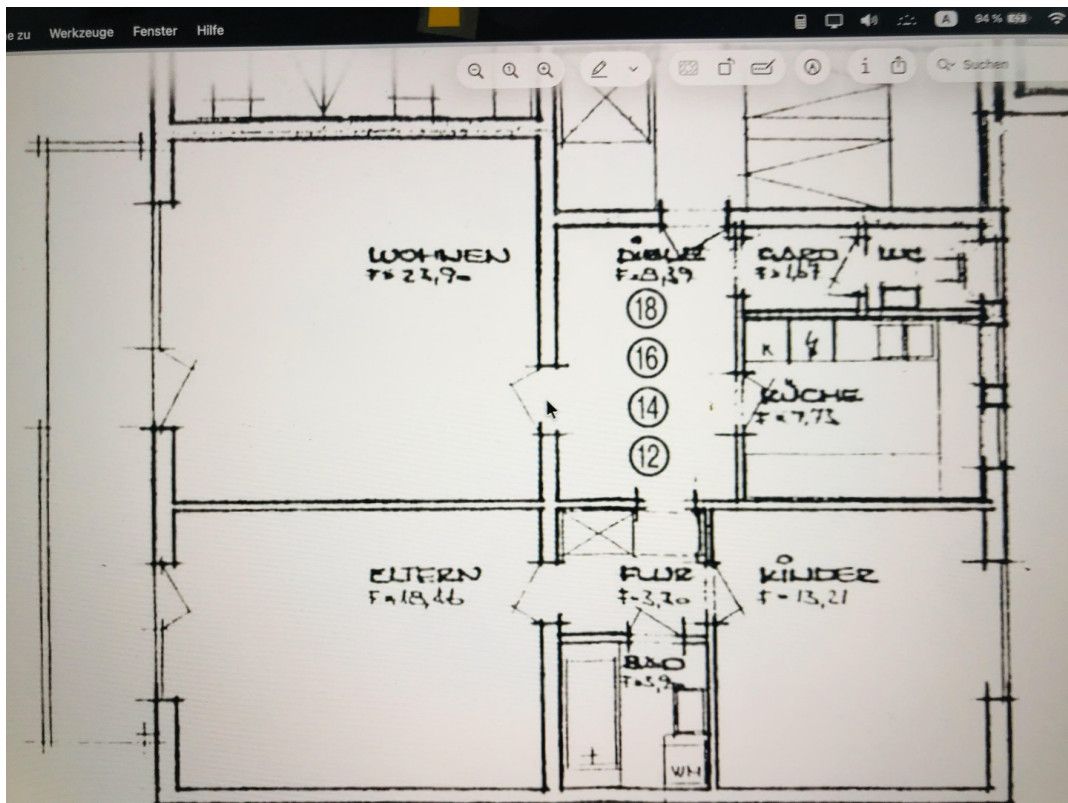
WC getrennt

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss