

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Geräumige 2-Zimmerwohnung nahe der Durlacher Altstadt mit Balkon



Objekt-Nr. OM-446968

### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

76227 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.880 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung neben der Durlacher Altstadt. Geräumige 2-Zimmerwohnung mitten im Herzen von Karlsruhe-Durlach. Die Wohnung liegt direkt neben der Stadtmauer der mittelalterlichen Stadt Durlach. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung ist vollständig eingerichtet und bietet Unterkunft für 1-2 Personen. Die Küche ist ausgestattet mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr und allem was sonst noch dazugehört. Eine Waschmaschine und ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Echtglas-Dusche ausgestattet.

## Ausstattung

Für die Anreise mit dem Auto ist ein kostenloser Tiefgaragenstellplatz vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die S-Bahn und der Bahnhof Durlach sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß zu erreichen, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomie.

Sie sind in wenigen Minuten mitten in der Altstadt von Durlach. Die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs (S-Bahn) befindet sich in 200m Entfernung, ebenso ist die Anbindung an die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Durlach am Ende der Pfingstraße ist nur ca. 500m entfernt. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe. Als eigenständiger und größter Stadtteil von Karlsruhe ist Durlach die Stadt mit dem höchsten Wohnkomfort und bietet die besten Verkehrsanbindungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Grundriss  
2-Zimmerwohnung A41 + A56

