

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe



Objekt-Nr. **OM-448228**

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Stober

Durmersheimer Straße 72
76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	72,64 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72,64 m².

Aktuell wird die Wohnung umfassend renoviert und präsentiert sich nach Fertigstellung in einem modernen und ansprechenden Zustand. Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche sowie einen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Dach des Gebäudes kürzlich umfassend modernisiert wurde, was zusätzlich zur Werterhaltung und Energieeffizienz der Immobilie beiträgt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Durmersheimer Straße 72 befindet sich im Karlsruher Stadtteil Grünwinkel, einer gewachsenen und überwiegend ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Durmersheimer Straße gilt als zentrale Verkehrsachse des Stadtteils und verbindet verschiedene Wohn- und Gewerbebereiche miteinander.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Buslinien sowie nahegelegene Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Karlsruher Innenstadt.

Auch mit dem Auto ist die Lage vorteilhaft: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen und die Südtangente sind sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Autobahnen gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

