

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

2-Zimmer DG Wohnung, energetisch saniert, verkehrsgünstig



Objekt-Nr. **OM-448658**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Herzer

Hildebrandstr-22
76227 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Mehrfamilienhaus, ruhige Lage
- ein grosser Raum (Wohn- + Esszimmer mit Küche) und Schlafzimmer
- Bad mit Tageslicht
- vollständig energetische Sanierung in 2020/21 (Außendämmung und Dreifach-Verglasung Fenster)
- Moderne Gas-Zentralheizung
- schnelles Internet
- Alle Rolläden elektrisch auf/ab
- Bad mit Badewanne und Dusche, Boden und Wände hell gefliesst
- Küchenzeile
- Kleiner Abstellraum jeweils in Wohnung (Schräge) und im Keller
- Böden Laminat Kirsche

Ausstattung

- kein Fahrstuhl im Haus
- Kein Balkon
- Fahrradraum ebenerdig und abschließbar
- 2 grosse Gauben auf Innenhof mit Westausrichtung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- von privat an privat zu vermieten
- ab 1.6. oder 1.7. zu vermieten
- Bitte keine Makleranfragen
- nicht für WG geeignet
- Wohnung wird unmöbliert vermietet
- Haustiere nicht erwünscht
- Bitte Nennung des monatlichen Netto-Gehalts
- es wird eine einmalige Aufwandspauschale für die Vermietung erhoben (120€)

Lage

- 200 Meter zur Straßenbahnhaltestelle
- 300 Meter zum nächsten Supermarkt

- 900 Meter zum Bahnhof Durlach
- 1,8 km zur Auffahrt A5 Karlsruhe Durlach
- 2,0 km zur Südtangente
- Mehrere Supermärkte, DM, Bäcker & Imbiss in Laufnähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,98 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Exposé - Galerie



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Eingangsseite aussen



Lage der Wohn., Visualisierung