

Exposé

Wohnung in Karsdorf-Neuthard

Moderne, helle 3-Zi-Wohnung mit Balkon/Keller/ Stellplatz



Objekt-Nr. OM-449268

Wohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

Heinrich-Gerster-Straße 3
76689 Karsdorf-Neuthard
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2022 | Mietsicherheit | 3.480 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 92,50 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 240 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Highlights der Wohnung:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Schlafzimmer mit ruhiger Lage
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Separates Gäste-WC
- Praktische Speisekammer für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Keller
- Stellplatz für Ihr Auto
- Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet – perfekt, um Ihre persönliche Traumküche nach eigenen Vorstellungen zu planen. Die Wohnung bietet einen gemeinsamen Küchen- und Wohnbereich (Wohnzimmer/Küche ist ein Raum).

Das Gebäude wurde 2022 erbaut. Die Wohnung präsentiert sich daher in einem neuwertigen Zustand – einziehen und wohlfühlen!

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Heinrich-Gerster-Straße im Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard – einer aktiven und innovativen Doppelgemeinde mit rund 11.000 Einwohnern, gelegen zwischen den Städten Bruchsal und Karlsruhe. Hier verbindet sich der Charme einer gewachsenen Gemeinde mit moderner Infrastruktur und hohem Wohnwert.

Die Lage besticht durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die A5 ist in wenigen Minuten erreichbar, die B35 verläuft direkt durch die Gemeinde und der Bahnhof Karlsdorf bietet eine bequeme Verbindung in Richtung Karlsruhe, Heidelberg, Mannheim und Stuttgart – ideal für Pendler.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken und kleine Fachgeschäfte direkt im Ort zur Verfügung. Auch Ärzte, Zahnärzte und weitere Dienstleister sind gut erreichbar.

Familien profitieren von Grundschulen und weiterführenden Schulen in beiden Ortsteilen sowie von mehreren Kindertagesstätten und Spielplätzen in der näheren Umgebung. Auch das Vereinsleben ist vielfältig – von Sport- und Musikvereinen bis hin zu kulturellen Angeboten.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Felder, Wälder und Wanderwege rund um die Gemeinde, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Das Altenbürgzentrum mit Mehrzweck- und Sporthalle sowie das Sportstadion bilden den Mittelpunkt für Sport, Kultur und Begegnung.

Eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit allen Vorzügen einer modernen Gemeinde und gleichzeitig schneller Anbindung an die Metropolregion Karlsruhe.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

