

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**2 ZKB 67m<sup>2</sup> Altbau / neue Etagenheizung / Moningerstr.  
Karlsruhe / ab sofort**



Objekt-Nr. OM-452551

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Messerschmidt

76135 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung im DG (4.OG) - ab sofort zu vermieten.

- 67 m<sup>2</sup>
- Moningerstr. in Karlsruhe
- Altbau mit Laminat und Fliesen
- Fenster (2015)
- neue Gasetagenheizung (2025)
- Kellerabteil
- Gas für Heizung muss getrennt angemeldet werden
- Küche auf den Bildern kann kostenfrei übernommen werden

oder Einbau eigener Küche auch möglich

890 EUR Kaltmiete

+ 100 EUR Nebenkosten für 2 Personen (bzw. 75 EUR für 1 Person)

+ Gas

= 990 EUR Warmmiete

BEACHTEN: Heizung in Nebenkosten nicht enthalten! Gas muss getrennt angemeldet werden.

3 Kaltmonatsmieten Kautions sind vor Einzug zu hinterlegen (2670 EUR)

Keine Haustiere & Nichtraucher bevorzugt.

Bei Fragen zur Wohnung und für einen Besichtigungstermin, schreiben Sie bitte eine Nachricht mit Informationen zu Ihnen und Ihren Kontaktdaten. Falls Interesse von unserer Seite aus besteht, werden wir Sie kontaktieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer (1)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)



Küche (1)

# Exposé - Galerie



Küche (2)



Bad (1)

# Exposé - Galerie



Bad (2)



Flur (1)



Flur (2)

# Exposé - Galerie



Kammer (Etagenheizung)