

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Karlsruhe

**Einzigartig & Erstbezug! Möbliertes, eigenes
Hinterhofhäuschen als Mini-Loft!**



Objekt-Nr. **OM-453543**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Müller

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.980 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen, offenen Bauweise mit Galerie im Wohn-/Essbereich mit bis zu 4m hohen Decke, minimalistischem Design und modernstem Komfort! Auf 33m² Fläche erwartet dich im ruhigen Hinterhof ein lichtdurchfluteter, offener Wohnbereich, der perfekt für Wohnen, Homeoffice oder entspanntes Streaming ist.

✧* Dein Loft-Haus:

Stilvoll, smart und luxuriös

Modernes Wohngefühl:

Designer-Möbel im zeitlosen, puristischen Stil

Individuelle Lichtstimmung:

Decken mit dimmbaren LED-Leuchten

Küchen-Highlight für Genießer & Kreative

Küche - Selbstverpflegung leicht gemacht!

Die hochwertige Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit:

Besteck, Geschirr und Gläsern

Toaster, und Wasserkocher

Kühlschrank mit Gefrierfach, AEG-Backofen, Ceran-Kochfeld und Geschirrspüler

☞ Nespresso Kaffeemaschine und Tee Liebhaber aufgepasst - eine kleine Auswahl an Kaffee kapseln und Teesorten ist für dich bereitgestellt

Erholsamer Schlaf & luxuriöses Bad

Schlafbereich mit 180×200 cm Bett, frische Bettwäsche und eine integrierter offene Ankleide

Luxus-Badezimmer mit großzügiger bodentiefer Dusche und großformatige Fliesen

Dimmbare LED-Leuchten, in der Decke eingebaut - wähle deine persönliche Helligkeit

Föhn & frische Handtücher stehen dir selbstverständlich zur Verfügung - für einen rundum angenehmen Aufenthalt

Entertainment & Ausstattung auf höchstem Niveau

55 Zoll QLED Hisense, Smart-TV

eigene 30 m² große Terrasse mit Südausrichtung

High-Speed-WLAN (Glasfaser) - ideal für Arbeit & Streaming.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Monate

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Top-Lage - alles in deiner Nähe

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Bäcker: mehrere Bäckereien im Stadtteil

Lebensmittel: CAP-Markt, REWE, Lidl, ALDI und Netto in kurzer Entfernung

Apotheke: Direkt in Rintheim

§ Ärzte: Haus- und Fachärzte sowie Kinderärzte

Tankstelle: ARAL-Tankstelle (950 m, 13 Min zu Fuß), hier gibt es Snacks & Getränke, 24h geöffnet mit REWE to go Shop

Anbindung und Infrastruktur

Das Häuschen liegt ruhig in Karlsruhe-Rintheim und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung sowie eine sehr gute Nahversorgung.

ÖPNV & Mobilität

- Haltestelle „Rintheim“: ca. 280 m (4 Min. zu Fuß), direkte Stadtbahnverbindung ins Zentrum / Hauptbahnhof in 19 Min.
- Haltestelle „Hirtenweg / Technologiepark“: ca. 700 m (10 Min. zu Fuß), sehr gute Anbindung Richtung Innenstadt und KIT

Arbeit & Wissenschaft

- Technologiepark Karlsruhe (TPK): 800 m, schnell erreichbar
- init: 900 m, schnell erreichbar
- KIT Campus Ost: 1,4 km, fußläufig oder kurze Fahrt
- EnBW: 1,4 km, fußläufig oder kurze Fahrt
- Deutsche Flugsicherung (DFS): 1,8 km, ebenfalls in der Nähe
- KIT Campus Süd: Ist von der Haltestelle „Rintheim“ 6 Haltestellen mit der Straßenbahnlinie 3 nur 7 Min. Fahrt entfernt. Zu Fuß 2,3 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	144,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohn- / und Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn- / und Essbereich EG



Wohn- / und Essbereich EG

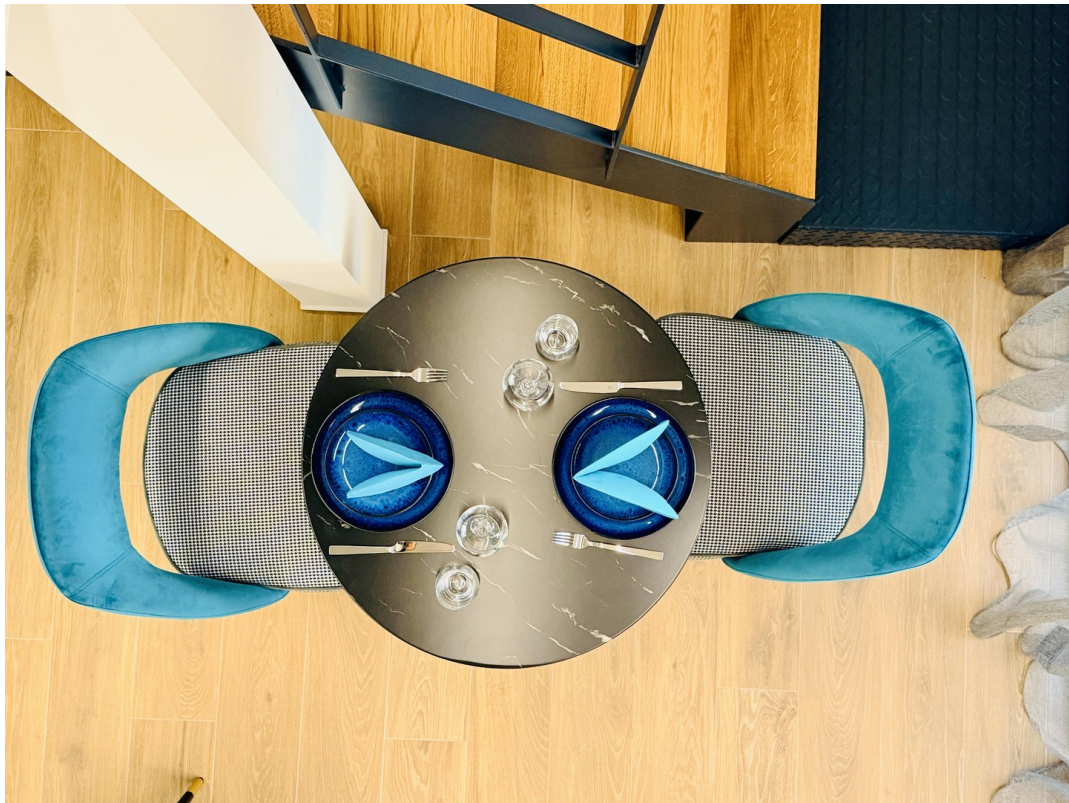
Exposé - Galerie



Wohn-/ und Essbereich EG

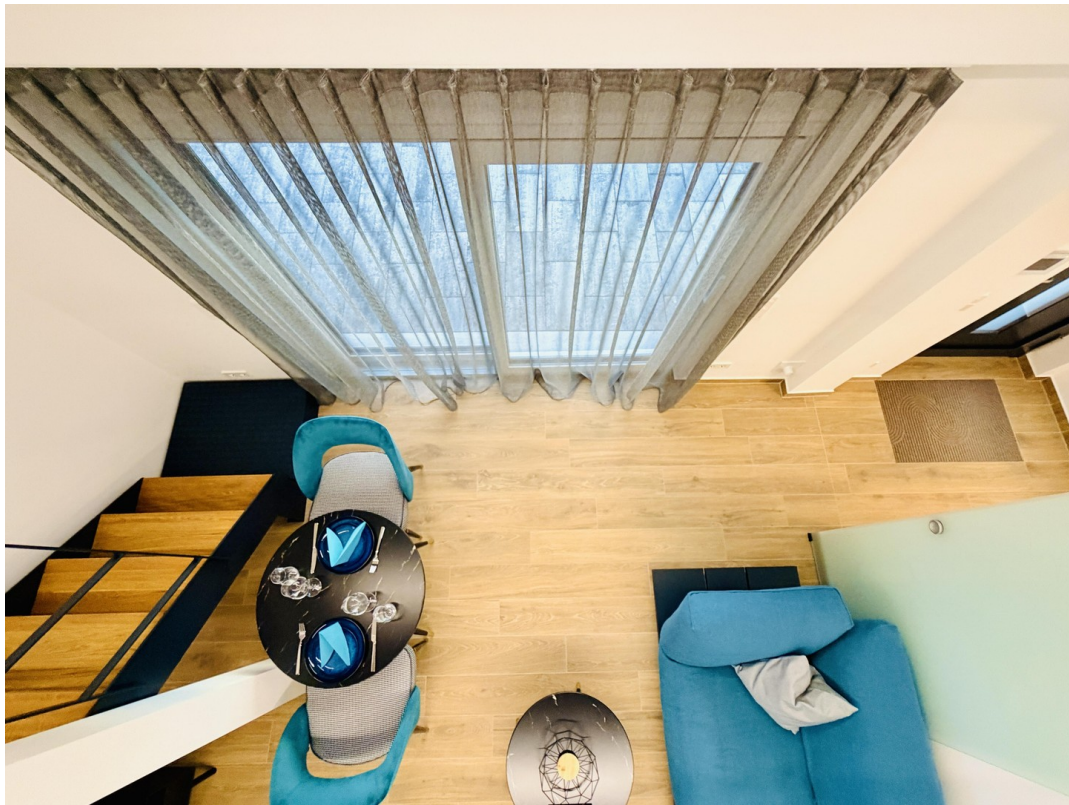


Wohn-/ und Essbereich EG



Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn- / und Essbereich EG



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

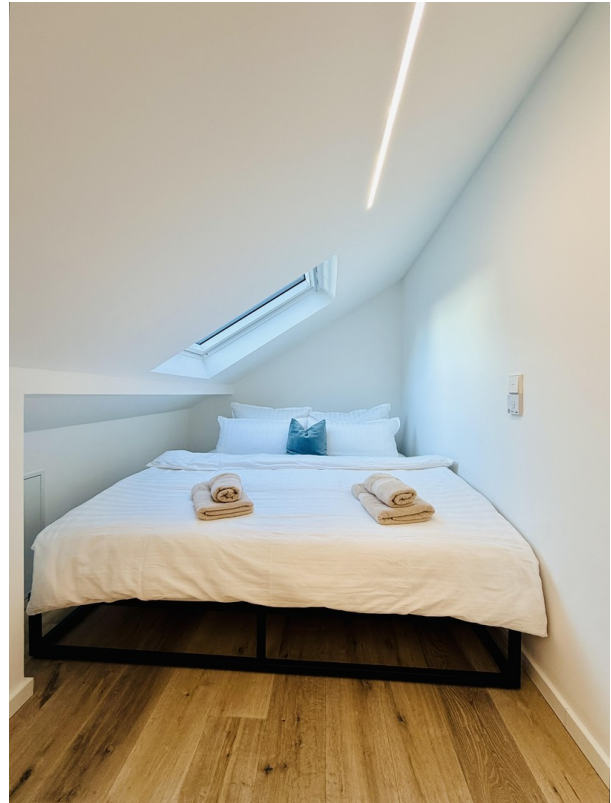


Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafbereich DG



Schlafbereich DG



offene Ankleide DG

Exposé - Galerie



Abenddämmerung



Hinterhaus Ansicht 2

Exposé - Galerie



Hinterhaus Ansicht 1



Haus eigener mit Terrasse