

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karlsruhe-Durlach

Charmante Altbauperle in Durlach – frisch saniert und bezugsbereit



Objekt-Nr. **OM-453720**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilan Zilbermann

76227 Karlsruhe-Durlach
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Summe Nebenkosten	320 €
Wohnfläche	88,00 m ²	Übernahme	sofort
Nebenkosten	200 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung vereint historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Im Zuge einer umfassenden Kernsanierung wurde die Immobilie mit viel Liebe zum Detail und einem ausgeprägten Gespür für Ästhetik vollständig erneuert – ein Erstbezug, der keine Wünsche offenlässt.

Schon beim Betreten entfaltet sich das besondere Flair dieser denkmalgeschützten Wohnung: Aufwendig gearbeiteter Stuck an den Decken, hohe Räume und stilvolle Proportionen schaffen eine elegante, zeitlose Wohnatmosphäre. Der neu verlegte Boden in edler Fischgrätoptik unterstreicht den klassischen Altbaucharakter und bildet zugleich eine harmonische Verbindung zur modernen Ausstattung.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und überzeugt mit neuen Markengeräten sowie einem durchdachten Design – ideal für anspruchsvolle Genießer. Das stilvoll gestaltete Badezimmer bietet mit integrierter Fußbodenheizung zusätzlichen Komfort und lädt zu entspannten Momenten ein.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die Ausstattung aller Zimmer mit eigenen Klimaanlage – ein seltenes und besonders wertvolles Ausstattungsmerkmal in Altbauten.

Ein weiteres Highlight ist die neue Gasetagenheizung, die sich im zugehörigen, großzügigen Kellerabteil befindet. Diese ermöglicht eine verbrauchsgenaue Abrechnung und sorgt für maximale Kostentransparenz und Kontrolle.

Diese Immobilie ist die perfekte Symbiose aus historischem Altbauflair und modernem Wohnkomfort – ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Stil und Individualität legen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei allen Anfragen bitte ich um eine kurze Beschreibung zu Ihrer Person, Ihrer beruflichen Situation und die Absichten des potentiellen Mietverhältnisses.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der charmanten Altstadt von Durlach und besticht durch ihre gewachsene, lebendige Umgebung. Gepflegte Gassen, historische Gebäude und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charakter.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie die Karlsruhe Innenstadt schnell und unkompliziert erreichen.

Die Lage vereint somit urbanes Leben mit historischem Flair und bietet eine hohe Lebensqualität in einem der beliebtesten Stadtteile der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangstür - Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



Küche inkl. Boschgeräte

Exposé - Galerie



WC



Duschbad

Exposé - Galerie



WC mit Bidetfunktion



Fußbodenheizung im Bad

Exposé - Galerie



Balkon