

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage KA-Knielingen zur Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-454481

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

76187 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	81,73 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	277 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht von Privat eine attraktive und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Karlsruher Stadtteil Knielingen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch helle Räume sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet (Jahres-Kaltmiete: 13188 €). Da der Verkauf direkt durch den Eigentümer erfolgt, fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 82 m²

Balkon: Ja, mit Blick zur Straße

Tiefgaragenstellplatz: vorhanden

Heizung: Gas

Klimaanlage: im Schlafzimmer vorhanden

Hausgeld: 277€

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Knielingen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Karlsruhes. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus urbanem Anschluss und naturnaher Erholung:

Verkehr: Die S-Bahn-Station (S5/S51) ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Schnelle Anbindung an die B36 und die Südtangente.

Arbeit: Kurze Wege zu großen Arbeitgebern wie Siemens, MIRO oder dem KIT.

Freizeit: Das Naturschutzgebiet Burgau und die Rheinauen liegen praktisch vor der Haustür.

Versorgung: Supermärkte (Edeka, Rewe), Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Essbereich+Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Wohnen/Essen/Küche	33,45 m ²
Diele	5,98 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Kind	11,12 m ²
Bad 1	7,60 m ²
Bad 2	3,38 m ²
Abstellraum	0,96 m ²
Balkon 1/2	4,43 m ²
Gesamt	81,73 m²

Wohnflächen