

Exposé

Maisonette in Stutensee Blankenloch

**Erstbezug: Großzügige 3-4 Zimmer Maisonettewohnung
– ideal für Familien und Paare**



Objekt-Nr. OM-454787

Maisonette

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Kosker

76297 Stutensee Blankenloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Heizkosten	300 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten als 3- oder 4-Zimmer-Wohnung. Der große Wohnbereich kann bei Bedarf unkompliziert in ein zusätzliches Zimmer aufgeteilt werden und eignet sich dadurch ideal für Familien oder junge Paare mit Zukunftsplänen.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach Kernsanierung und überzeugt durch helle Räume, eine familienfreundliche Umgebung sowie eine durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen. Besonders hervorzuheben sind die sonnige Südausrichtung und die großzügige, ca. 20 m² große überdachte Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Lage in Stutensee-Blankenloch verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Jugendzentrum, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über zwei Tageslichtbäder – eines davon mit Dusche, das zweite als separates WC mit Waschbecken auf der Schlafebene. Küchenanschlüsse sind vorhanden; die Einbauküche wird vom Mieter selbst eingebracht. Kabelinternet mit bis zu 1 GBit/s ist verfügbar, Glasfaseranschluss ist bereits geplant.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich ausreichend direkt an der Straße. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

- * Erstbezug nach Kernsanierung
- * Flexible Nutzung als 3- oder 4-Zimmer-Wohnung
- * Großzügige Maisonetteaufteilung auf zwei Ebenen
- * Helle Räume durch Südausrichtung
- * Ca. 20 m² große überdachte Terrasse
- * Zwei Tageslichtbäder
- * Badezimmer mit Dusche sowie separates WC auf der Schlafebene
- * Kabelinternet bis zu 1 GBit/s verfügbar
- * Glasfaseranschluss in Planung
- * Küchenanschlüsse vorhanden, Einbauküche durch Mieter
- * Ruhige und familienfreundliche Lage
- * Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- * Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- * Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- * Sofort bezugsfrei

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Nebenkosten beinhalten bereits Strom, Warmwasser und Heizkosten. Dadurch ergibt sich eine transparente und gut kalkulierbare monatliche Gesamtmiete ohne zusätzliche Energiekostenabrechnungen. Die monatliche Miete setzt sich derzeit aus 1.400 € Kaltmiete zzgl. 400 € Nebenkosten zusammen.

Der Mieter muss lediglich die Müllgebühren selbst anmelden.

Lage

Stutensee-Blankenloch verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an Karlsruhe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich direkt vor Ort. Familien profitieren von mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen wie dem Thomas-Mann-Gymnasium und der Erich-Kästner-Realschule. Auch für Jugendliche gibt es mit dem Jugendzentrum und zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Stadtbahnlinie S2 sowie Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an Karlsruhe und die umliegende Region. Insgesamt bietet Blankenloch eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen, Familienfreundlichkeit und guter Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Wohnungseingang & Treppen



Tageslichtbad mit Dusche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche mit Terasse



Küche mit Terasse

Exposé - Galerie



Treppen



Bad @ Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gang @ Dachgeschoss



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2