

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

Hochwertiges DG-Appartement mit Turmbergblick – Pendler & Firmen



Objekt-Nr. **OM-454911**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.485 € + NK**

76229 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	4.455 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, freistehenden 3-Familienhaus neueren Baujahres in Karlsruhe-Grötzingen. Durch die ruhige Lage und die optionale Ausstattung richtet sich dieses Angebot bevorzugt an Wochenendpendler, Berater oder Firmenmitarbeiter, die eine repräsentative und ruhige Wohneinheit suchen.

Die Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten: Das helle Zimmer neben der Küche lässt sich hervorragend als separates Speisezimmer nutzen, während der weitläufige Wohnbereich viel Platz für gemütliche Abende nach der Arbeit bietet.

Ausstattung

Bodenbeläge: Edle Marmorplatten im Flur, hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmern.

Outdoor: Überdachter Balkon mit Südausrichtung und unverbaubarem Blick zum Turmberg.

Wellness-Bad: Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Stauraum: Beleuchteter Stauraum in den Wohnräumen sowie ein großer ausgebauter, beleuchteter Speicher mit Fenster.

Hinweis zur Möblierung: Die Wohnung wird im aktuellen IST-Zustand (unmöbliert) übergeben. Die beigefügten Innenansichten sind hochwertige Visualisierungsbeispiele. Eine Teil- oder Vollmöblierung (inkl. moderner Einbauküche) ist optional nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Zielgruppe: Bevorzugt an Einzelperson oder Paar (Nichtraucher, keine Haustiere).

Keine WG.

Verfügbar: Nach Absprache.

Service: Erstellung von Pauschalmietverträgen für Firmenkunden möglich.

Lage

Grötzingen bietet eine exzellente Anbindung für Berufstätige:

Verkehr: Autobahnanschluss A5/A8 in ca. 5 Min. erreichbar. ÖPNV (Bus/Bahn) in 5–7 Min. Fußweg erreichbar (10-Min-Takt in die Karlsruher Innenstadt).

Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte und vielfältige Gastronomie sind bequem in Laufnähe erreichbar. Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Parkanlagen und Badeseesee.

Stressfreies Parken: Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich rund um die Uhr (24/7) direkt vor und um das Haus – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



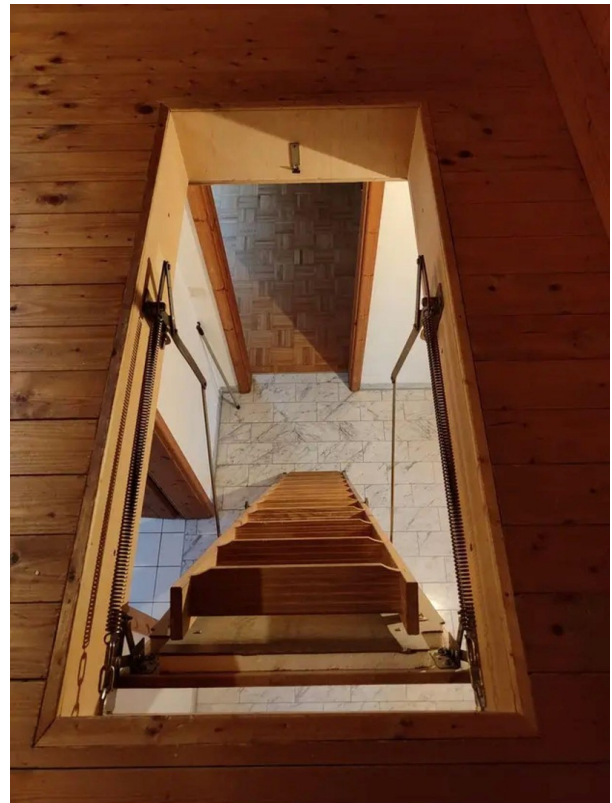
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

