

Exposé

Wohnung in 76133 Karlsruhe

Saniertes + teilmöbliertes 1-Zimmer-Apartment mit EBK in Innenstadtlage nahe Ludwigsplatz!



Objekt-Nr. OM-455201

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Blumenstr. 15
76133 76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	31,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	65 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2024 komplett sanierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses in Innenstadtlage nahe dem Ludwigsplatz.

Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, der Wiederaufbau der Immobilie erfolgte um die Jahre 1961/1962.

Das Apartment umfasst mit ca. 31 m² ein Zimmer, eine Kochnische mit neuwertiger Einbauküche, ein innenliegendes saniertes Duschbad sowie einen Flur.

(Anders als im Grundriss eingezeichnet, ist das Bad mit Dusche und nicht mit einer Badewanne ausgestattet).

Die neuwertige Einbauküche ist mit Ceranfeld, Spüle sowie Backofen ausgestattet.

Die neuwertige Waschmaschine und der neuwertige Kühlschrank können unentgeltlich genutzt werden.

Außerdem ist ein neuwertiges Bett mit Matratze vorhanden.

Mietbeginn ab sofort, spätestens zum 01.06.2026 möglich und erwünscht.

Keine Haustierhaltung!

Ausstattung

-Gas-Zentralheizung

-dezentrale Warmwasseraufbereitung über Elektro-Durchlauferhitzer

-Elektrik komplett saniert (2024)

-Vinylbodenbelag/Laminat

-Saniertes innenliegendes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper

- neuwertige Einbauküche mit Ceranfeld, Spüle sowie Backofen

- Kühlschrank und Waschmaschine vorhanden

- Teilmöblierung mit Bett und Matratze

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Haustierhaltung möglich.

Lage

Karlsruhe Innenstadt-West

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Innenstadtlage unweit des Ludwigsplatzes und der Karlsruher Fußgängerzone. Verschiedene Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Anschlüsse an das Straßennetz sind gewährleistet und zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Über die nahegelegene Bundesstraße 10 bzw. die Karlsruher Südtangente besteht ein zeitnahe Anschluss an die Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer Blick zur Kochnische

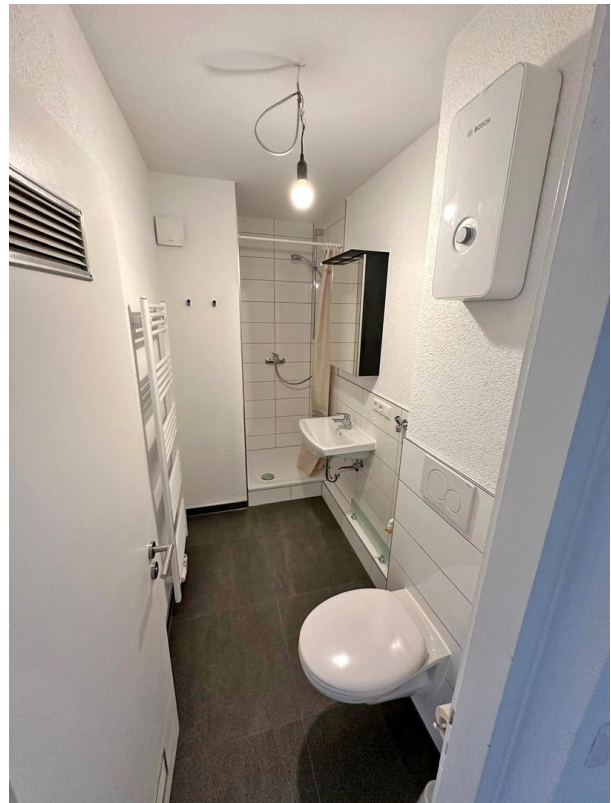
Exposé - Galerie



Kochnische



Kochnische



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer Blick zu Flur u. Kochn.

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG links