

Exposé

Doppelhaushälfte in Karlsruhe-Durlach Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-455390

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.870 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Hassinger

Am Lerchenberg 16
76227 Karlsruhe-Durlach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	470 €
Grundstücksfläche	454,00 m ²	Mietsicherheit	8.610 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	195,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im EG befindet sich eine großzügigen Wohnung mit hellen Räumen. Es stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, eine möblierte Küche, ein Naturstein-Tageslichtbad, sowie ein Arbeits-/Kinder-Zimmer zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer befindet sich im Semi-Souterrain. Zu dieser Wohnung gehört ein Gartenanteil mit Terrasse, Teich und Pavillon.

Im Semi-Souterrain befindet sich eine ca. 65 m² große Einliegerwohnung mit Wohn-Küche, zwei Zimmern, Marmor-Tageslicht-Bad, sowie getrenntem Gartenanteil mit Pavillon.

Ausstattung

Wintergarten mit elektrischer Markise

Terrasse mit Pavillon

Garten mit Teich

luxuriöse Marmorbäder mit hochwertiger Sanitärausstattung

Kabel-DSL bis 1000/50 Mbit möglich

CAT-6 Verkabelung mit zentralem Patchfeld

Wasserenthärtungsanlage

PV Anlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkauf ist möglich.

Lage

In einer der schönsten und begehrtesten Wohnlagen von Karlsruhe, in Durlach, nur 8 km vom Zentrum Karlsruhes entfernt, befindet sich dieses Anwesen in ruhiger Lage.

Dieses Objekt liegt im Wohngebiet Rosengärtle am Geigersberg, in einen Gebiet, das sich besonders durch exklusive Einfamilienhäuser und Villen mit großen, parkähnlichen Grundstücken auszeichnet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	248,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten Wohnung EG

Exposé - Galerie



Wintergarten EG



Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Arbeits-/Kinder-Zimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG Platz für WM/Trockner



BAD EG Badewanne

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer UG



Gartenpavillon EG

Exposé - Galerie



Garten Einliegerwohnung



Garten-Pavillon ELW

Exposé - Galerie



Wohnzimmer ELW



Wohnzimmer ELW

Exposé - Galerie

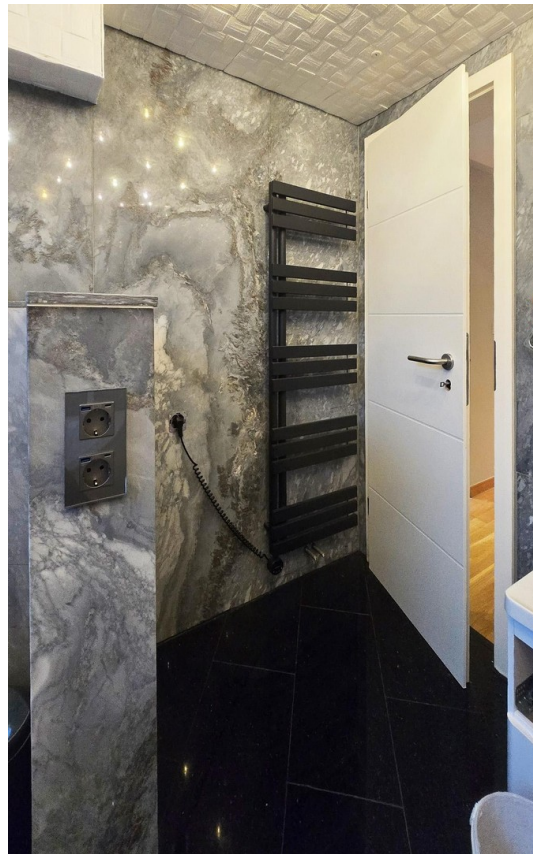


Bad ELW



Bad ELW

Exposé - Galerie



Bad ELW



Küche ELW

Exposé - Galerie



Küche ELW

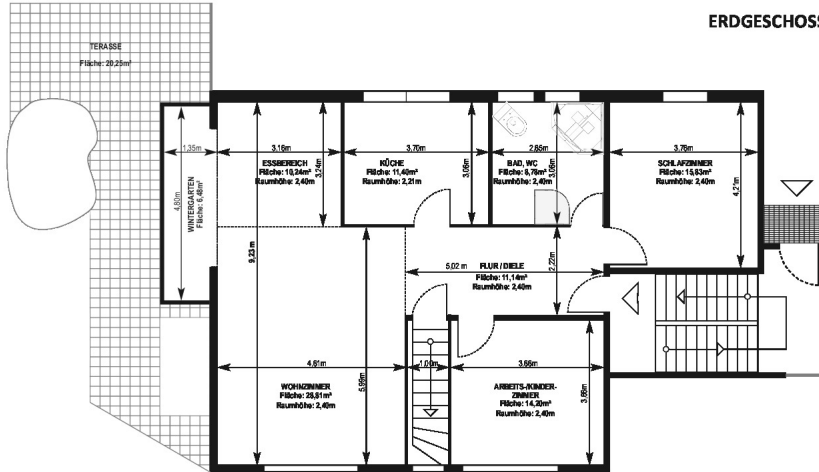


Schlafzimmer ELW

Exposé - Grundrisse

OBJEKT:
AM LERCHENBERG 16
76227 KARLSRUHE-DURLACH

ERDGESCHOSS: 117m²



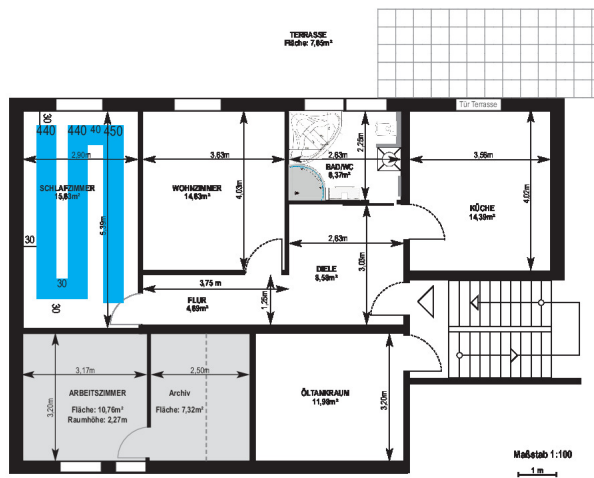
Maßstab:
1m

Exposé - Grundrisse

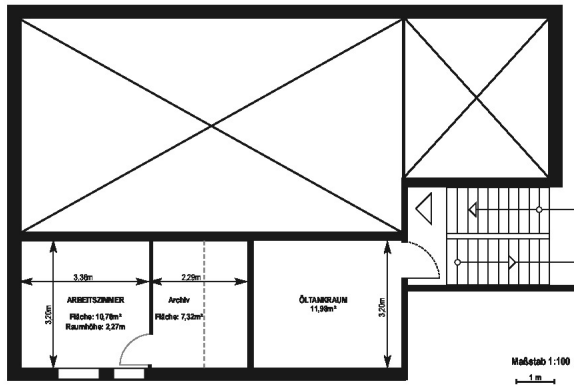
OBJEKT:
AM LERCHENBERG 16
76227 KARLSRUHE-DURLACH

SEMI-SOUTERRAIN:
Wohneinheit 2: 64,28m² zzgl. Terrasse

■ Arbeitszimmer, Flur und Treppenhaus: 14,88m²



Exposé - Grundrisse



OBJEKT:
AM LERCHENBERG 16
76227 KARLSRUHE-DURLACH

SEMI-SOUTERRAIN:
Grundriss UG Wohneinheit 1: 18,08m²