

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karlsruhe

NEU - energetisch kernsanierte Altbauwohnung - Südstadt - sehr modern EG



Objekt-Nr. **OM-455731**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Schützenstraße 22
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	43 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	93 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit besserem ökologischem Fußabdruck kaum möglich!

Bei dieser Immobilie handelt sich um ein saniertes und aufgestocktes Gebäude aus dem Jahr 1900. Das Haus entspricht heute einem KfW 70EE Referenzobjekt.

Die Fassade ist mit 18cm Fassadendämmung/das Dach ist mit Zellulose gedämmt.

Die Fenster sind 3-fach verglast mit elektrische Raffstoren oder Zugrollläden. Das Haus wird beheizt mit einer sparsamen Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung und zentraler Warmwasserbereitung.

Auf dem Dach ist eine große Photovoltaikanlage mit 17 kwp zur Stromgewinnung verbaut.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon mit Südausrichtung.

Jedem Mieter steht es frei den hausintern gewonnen Ökostrom günstig zu nutzen um den eigenen CO2-Fußabdruck weiter zu verringern (Mieterstrommodell).

Eine Fahrradüberdachung versteht sich von selbst.

Neben einer Abstellkammer ist auch ein Kellerabstellraum vorhanden.

Ausstattung

Helle, moderne 2-Zimmer EG-Wohnung mit gehobener Ausstattung.

Wohnen wie im Neubau!

Die Wohnräume verfügen über hochwertigen Vinylboden. In Küche, Bad und Flur liegen auf dem Boden 60x120cm Feinsteinzeugfliesen.

Die Wände sind mit Malervlies glatt in weiß gehalten. Die Türen sind in glattem weiß.

Die Gesamterscheinung ist sehr modern.

Das Tageslichtbad verfügt über eine hochwertige 90x90cm Dusche inkl. Glastür.

Internetanschluss ist in sämtlichen Räumen vorhanden, Glasfaser ist am Standort verfügbar.

Das Haus verfügt zusätzlich über eine Sat-Schüssel für den TV-Empfang.

In den genannten Kosten ist bereits alles enthalten. Hinzu kommt lediglich Strom für die Wohnung und Internet.

Die abgebildete Einbauküche wurde vom Vormieter eingebaut. Diese kann gerne nach Rücksprache übernommen werden.

Die Wohnung kann bei Bedarf auch vor dem 01.07. bezogen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bitte schreib uns eine aussagekräftige Nachricht.

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage am Rande der Karlsruher Südstadt.

Der Hauptbahnhof, das ECE-Center, der Zoo, sowie Wald sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Bad ausgestattet

Exposé - Galerie



Balkonanlage



Dusche (Beispielbild)

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche (Beispiel aus dem OG)



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

