

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Attraktive 5-Zimmer-Wohnung in der Karlsruher Nordstadt – hell mit freiem Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-459567

Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	438 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht unsere großzügige 5-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage der Karlsruher Nordstadt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und somit in der Aufstockung des Gebäudes aus dem Jahr 1997 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume.

Das Objekt liegt am Ende einer Sackgasse, wodurch eine besonders ruhige Wohnatmosphäre entsteht. Zusätzlich bietet die Wohnung einen freien Blick ins Grüne, was für ein offenes und angenehmes Wohngefühl sorgt.

Das großzügige Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und profitiert von optimalen Lichtverhältnissen. Von hier aus gelangt man auf den ca. 12 m² großen Balkon mit teilweiser Überdachung und zusätzlicher Markise, der viel Platz für Sitzmöbel, Pflanzen und entspannte Stunden im Freien bietet.

Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer, als auch von zwei weiteren Zimmern begehbar.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche sowie vier separat begehbare Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Der Flur im Eingangsbereich ist mit einem Einbauschränk ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein eigener Parkplatz gehören ebenfalls Teil zur Wohnung. Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 1. Oktober 2026 bezugsfrei.

Hinweis: Zumm Entfernen von persönlichen Gegenständen wurden die Bilder mittels KI bearbeitet

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Nordstadt gilt als familienfreundlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur:

Ein Kindergarten befindet sich direkt gegenüber, ebenso ein großer Spielplatz. Eine Grundschule ist bequem zu Fuß erreichbar, weiterführende Schulen sind im Stadtteil sowie in der Innenstadt sehr gut angebunden.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine gute medizinische Versorgung mit Ärzten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Lage überzeugt auch verkehrstechnisch:

Die Karlsruher Innenstadt ist in etwa 5–10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in Laufnähe und ermöglichen eine hervorragende Anbindung ans Stadtzentrum. Mit dem Auto besteht eine sehr gute Anbindung über den Adenauerring.

Für Erholung im Grünen sorgen der Hardtwald, der Schlossgarten und das Naturschutzgebiet "alter Flugplatz" in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage, viel Tageslicht, großzügigem Balkon, effizienter Heiztechnik, Parkplatz und hervorragender Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeitszimmer



Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 1



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

