

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karlsruhe

Helle 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse & Garten in Daxlanden



Objekt-Nr. **OM-459820**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Dagmara

76189 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	0	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	0 €	Badezimmer	1
Heizkosten	0 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung auf einer Ebene befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnhaus in beliebter Lage von Daxlanden. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und gut geschnittene Räume.

Zur Verfügung stehen zwei großzügige Zimmer, eine große Wohnküche mit ausreichend Platz für einen Esstisch, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Besonders hervorzuheben ist die schöne Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche ist mit Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet und wird mitvermietet.

Die Warmmiete beträgt 950,00 € und beinhaltet bereits die Heiz- sowie Warmwasserkosten. Strom ist nicht inbegriffen und muss vom Mieter separat angemeldet werden. Die Wohnung ist ab dem 01.07. verfügbar.

Die nächste Bahnhaltestelle der Linie 3 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten sind direkt in der Straße ausreichend vorhanden.

Ausstattung

- Einbauküche vorhanden (Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube)
- Küche wird mitvermietet
- Warmmiete: 950,00 € - Heiz- und Warmwasserkosten inklusive
- Strom und WLAN nicht inklusive, separate Anmeldung erforderlich
- Verfügbar ab 01.07.
- Bahnhaltestelle Linie 3 in unmittelbarer Nähe
- Wenige Gehminuten zur Haltestelle
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt in der Straße vorhanden
- Die Haltung von Hunden ist erlaubt, Katzen sind jedoch nicht gestattet.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Karlsruher Stadtteil Daxlanden. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und viel Grün und bietet gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Damit ist eine komfortable Versorgung im Alltag gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bahnhaltestelle der Linie 3 befindet sich nur wenige Meter entfernt und bietet eine direkte und schnelle Verbindung in die Karlsruher Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Außenansicht