

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### 3-Zimmer-Wohnung in Karlsruhe – Gepflegt & mit zwei Loggia



Objekt-Nr. OM-460532

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Graf-Rhena-Straße 24a  
76137 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	82,16 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	225 €	Schlafzimmer	1
Mietsicherheit	3.450 €	Badezimmer	1
Übernahme	ab Datum	Etage	2. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren hellen und freundlichen Charakter sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein angenehmes Wohnambiente mit lichtdurchfluteten Räumen, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Loggien: Über die Küche gelangt man direkt auf die erste Loggia, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine zweite Loggia ist über eines der Zimmer zugänglich und bietet zusätzlichen Freiraum sowie weitere Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

- ✓ 3 gut geschnittene Zimmer
- ✓ 2 Balkone für sonnige Stunden
- ✓ Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne
- ✓ Helle Räume
- ✓ Ruhige Wohnlage
- ✓ Einbauküche kann nach Absprache von der jetzigen Mieterin übernommen werden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 1. Juli bezogen werden.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht!

## Lage

Die Wohnung liegt in einer attraktiven Wohngegend von Karlsruhe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass man schnell das Stadtzentrum oder den Hauptbahnhof erreicht. Zudem bieten nahegelegene Grünanlagen und der Schlossgarten eine tolle Möglichkeit zur Erholung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon