

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### 1 Zimmer Apartment in sehr zentraler Lage Karlsruhe



Objekt-Nr. OM-461365

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ettlinger Str. 11  
76137 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	27,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Durch den Neubau profitieren Sie von einem modernen Wohnstandard, einer zeitgemäßen Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Die angebotene Wohnung befindet sich im Hinterhof der angegebenen Adresse.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Diese attraktive Neubauwohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung und Ihre hervorragende Lage in der Ettlinger Straße- nur wenige Gehminuten vom Ettlinger Tor Karlsruhe entfernt. Das beliebte Einkaufszentrum bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die zentrale Innenstadtlage ermöglicht kurze Wege zur Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten, Universitäten und Arbeitsplätzen. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Straßenbahn und Busverbindungen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse

