

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Wunderschöne WG-Wohnung im Grünen und nahe zum KIT



Objekt-Nr. **OM-463120**

Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Müller

76139 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	14,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	780 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das als KfW-Energieeffizienzhaus 40EE gebaut wurde. Es ist als nachhaltiges Gebäude kernsaniert bzw. in Vollholzbauweise errichtet und wird vorwiegend mit erneuerbaren Energien beheizt. Die WG-Wohnung ist ca. 130m² gross und beinhaltet zwei Bäder und eine Einbauküche. Sie liegt im Erdgeschoss. Die WG-Wohnung beinhaltet 7 WG-Zimmer mit jeweils 12 oder 14m² zzgl Nebenflächen und eine grosse Essküche als Aufenthaltsraum. Die angegebenen Preise sind pro Zimmer angegeben.

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig mit Fussbodenheizung und Smart Home ausgestattet. Weiterhin ist eine Dachterasse vorhanden, die von mehreren Bewohnern genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist teilmöbliert und enthält ein Bett, einen Kleiderschrank sowie einen Schreibtisch. Die Nebenkostenpauschale enthält alle Nebenkosten, Heizung und Strom.

Lage

Die Wohnung liegt im grünen Stadtteil Waldstadt. Bus- und Stadtbahnanschluss ist fussläufig in wenigen Minuten erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fussläufig erreichbar. In ca. 3min ist man mit dem Fahrrad am KIT und im Schlossgarten. Ebenfalls ist man in wenigen Minuten im Wald und in Naherholungsgebieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

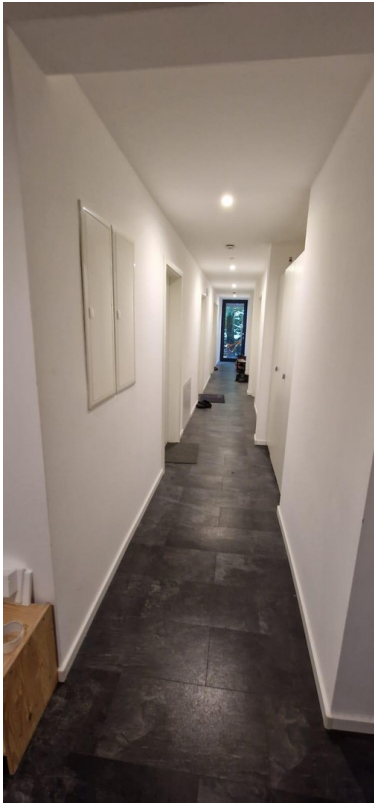
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	4,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



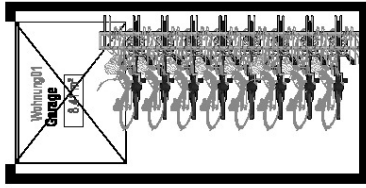
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben:
Waldstadt Aufstockung
Steifner Str. 39
76139 Karlsruhe - Waldst.

Bauherr:
hmb Immobilienverwaltun.
Neuberg 28
75120 Kellern

Grundriss
Erdgeschoss



M. 1. 00
Stand: 03.06.2022

unterteilt in
76135 Karlsruhe
fon 0721 914 550 10
fax 0721 914 550 29
info@hmb-ingenieur.de

