

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### 1-Zimmer Wohnung in Karlsruhe



Objekt-Nr. OM-464738

#### Wohnung

Verkauf: **105.000 €**

76189 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	182 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 1-Zimmer Wohnung in einem im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Oberreut in unmittelbarer Nähe des

Badeniaplatzes.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine optimale Anbindung an das Karlsruher Nahverkehrsnetz sind vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Laminatboden, wobei in der Küche ein PVC-Boden verlegt wurde. Das Bad verfügt über eine Dusche, ist deckenhoch gefliest und in einem guten Zustand. Die Wohnung selbst ist hell und freundlich und verfügt über einen Balkon sowie einen dazugehörenden Kellerraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein PKW Stellplatz im Doppelparker in der Tiefgarage.

Aktuelle mtl. Kaltmiete für die Wohnung inkl. Stellplatz beträgt 420€.

Das Objekt wird provisionsfrei von privat verkauft und eignet sich ideal für Kapitalanleger.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Karlsruhe Stadtteil Oberreut in unmittelbarer Nähe des

Badeniaplatzes.

### **Infrastruktur:**

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

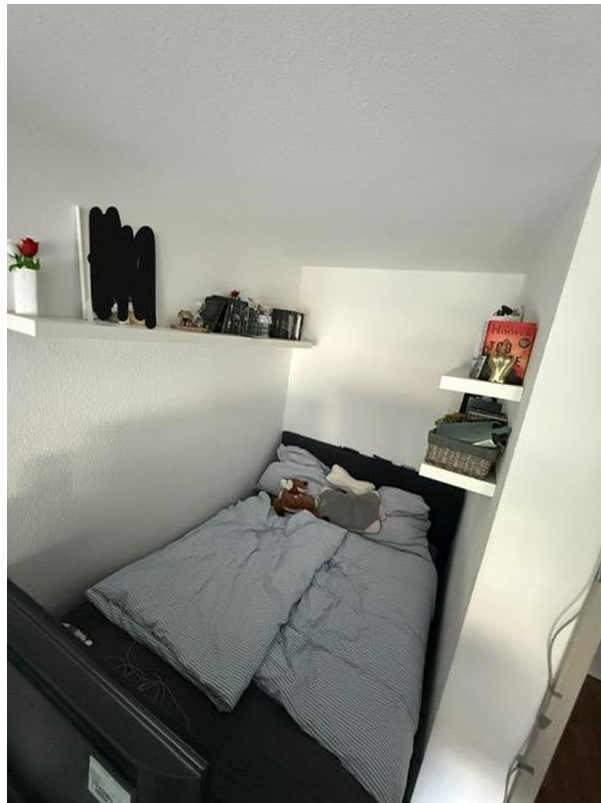
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

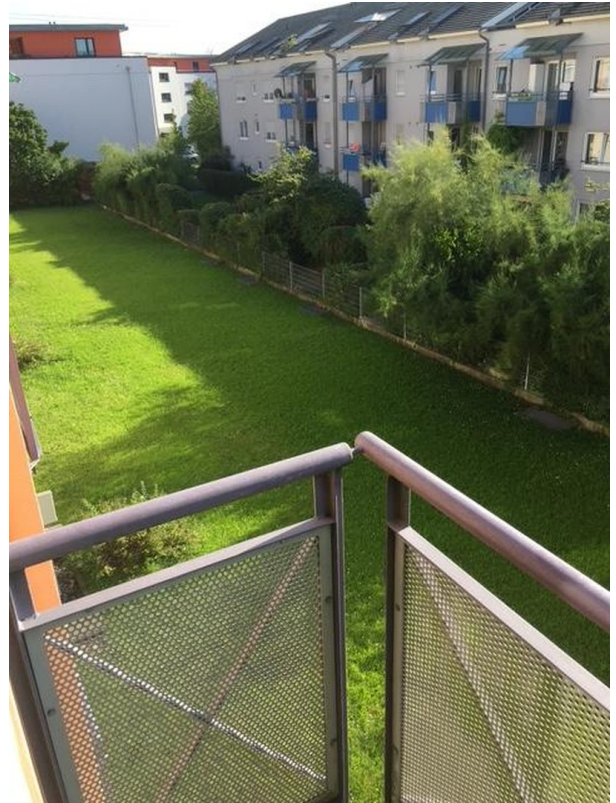
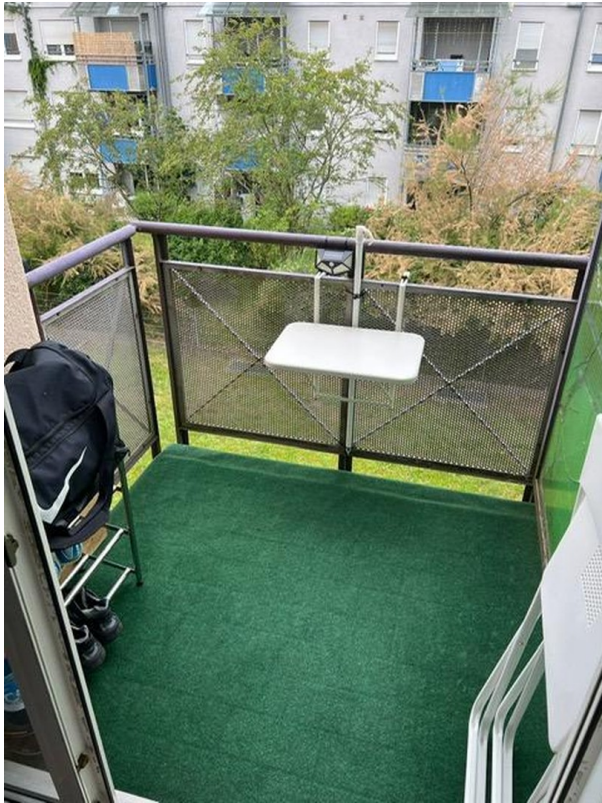
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

