

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Urbanes Loft für Wohnen & Arbeiten im kernsanierten Altbau



Objekt-Nr. OM-464810

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Stephanienstr. 42/44
76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1832	Mietsicherheit	5.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	220 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung in ruhiger Innenhoflage – kernsaniert, hell und ab sofort bezugsbereit

Im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Seitengebäudes im Hof der Stephaniestraße 42/44 befindet sich diese großzügige und ehemalige Gewerbefläche mit ca. 135 m². Die Einheit wurde im Jahr 2017 hochwertig kernsaniert und befindet sich im Zweitbezug in einem neuwertigen Zustand.

Die Einheit wird frisch gestrichen und feingereinigt übergeben. Durch die ruhige Lage im Innenhof, den grünen Ausblick sowie die Westausrichtung entsteht ein angenehmes Wohngefühl mitten in der Stadt.

Die großzügige Raumaufteilung bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, etwa als weitläufige Stadtwohnung, Wohn- und Arbeitskombination oder Wohnung für Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Eine große Küche, mehrere flexibel nutzbare Räume, WC, separater Duschbereich sowie eine Abstellfläche runden das Angebot ab.

Helle Räume, moderne Ausstattung und Altbaucharme machen diese Wohnung zu einem besonderen Wohnangebot in zentraler Lage.

Ausstattung

- ca. 135 m² Wohnfläche im 1. OG
- denkmalgeschütztes Seitengebäude im ruhigen Innenhof
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollstoren
- schallabsorbierende Decken mit LED-Einbauleuchten
- Klimaanlage
- maßgefertigte Einbauschränke
- WC und separater Duschbereich
- Abstell-/Technikraum
- Warmwasser dezentral über E-Durchlauferhitzer

Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die eine großzügige, ruhige und zugleich zentrale Wohnlage mit moderner Ausstattung suchen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 25023

E-Mail: [info \(at\) hausverwaltung-beck.de](mailto:info@hausverwaltung-beck.de)

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf:

<https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

Lage

Zentrale, grüne Lage – ruhig wohnen nahe Europaplatz

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage nahe dem Europaplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Durch die Lage im Innenhof verbindet die Wohnung die Vorteile einer Innenstadtlage mit einer angenehm ruhigen Wohnsituation. Der grüne Ausblick und die geschützte Lage schaffen ein seltenes Wohnumfeld mitten in Karlsruhe.

Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Auch Cafés, Banken, Supermärkte und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Virtuelles Homestaging



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Virtuelles Homestaging



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Virtuelles Homestaging

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

