

Exposé

Wohngemeinschaft in Karlsruhe

WG-Zimmer Bachstraße



Objekt-Nr. **OM-465341**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Byad

Bachstraße 33
76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Wohnfläche	22,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	25 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	25 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	50 €	Geschlecht	Nur Männer
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer etablierten Wohngemeinschaft in der Bachstraße 33 ist ab sofort ein großzügiges Zimmer zu vermieten. Mit dem neuen Mitbewohner oder der neuen Mitbewohnerin besteht die WG künftig aus vier Personen.

Das Zimmer überzeugt durch seine großzügige Fläche und ist bereits vollständig möbliert. Zur Ausstattung gehören ein Bett, ein Kleiderschrank, ein Schreibtisch sowie ein Stuhl, sodass ein unkomplizierter und sofortiger Einzug möglich ist. Selbstverständlich bietet der Raum ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Mühlburg. Die nächste Bahnhaltestelle ist in nur zwei Minuten fußläufig erreichbar, die Karlsruher Innenstadt in lediglich fünf Minuten mit der Bahn. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf sind somit gegeben.

Derzeit setzt sich die Wohngemeinschaft ausschließlich aus männlichen Bewohnern zusammen. Bewerbungen sind jedoch unabhängig vom Geschlecht herzlich willkommen. Wir legen Wert auf ein freundliches, respektvolles und rücksichtsvolles Miteinander.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen.

Ausstattung

Das Zimmer wird vollständig möbliert übergeben und ist somit sofort bezugsfertig. Zur vorhandenen Ausstattung gehören ein Bett, ein Kleiderschrank, ein Schreibtisch sowie ein Stuhl. Dank der großzügigen Raumfläche bietet das Zimmer darüber hinaus ausreichend Platz, um es nach den eigenen Vorstellungen zu ergänzen und individuell zu gestalten. Ein unkomplizierter Einzug ohne zusätzliche Anschaffungen ist dadurch problemlos möglich.

Zur Wohnung gehört zudem eine Küche, die gemeinschaftlich von allen Bewohnern genutzt wird, sowie ein großes Badezimmer, das mit einer Waschmaschine ausgestattet ist. Die gemeinschaftlich genutzten Räume bieten ausreichend Platz für das alltägliche Zusammenleben in der Wohngemeinschaft.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bachstraße 33 im Karlsruher Stadtteil Mühlburg – einem lebendigen Quartier im Westen der Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung.

Mühlburg gilt neben Durlach als zweites Nebenzentrum (B-Zentrum) der Stadt Karlsruhe mit regem Geschäftsleben und vielen Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte für den täglichen Bedarf, inhabergeführte Läden, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Rheinstraße als Haupteinkaufsstraße des Stadtteils wurde im Rahmen des Projekts „Modernes Mühlburg“ baulich erneuert und lädt zum Einkaufen und Verweilen ein. Rund um den Entenfang hat sich zudem ein belebtes Geschäftszentrum etabliert. [WikipediaKarlsruhe Erleben](#)

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Bahnhaltestelle ist in nur zwei Minuten fußläufig erreichbar, die Karlsruher Innenstadt in rund fünf Minuten mit der Bahn. Mehrere Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Linien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt und ins Umland.

Auch Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten: Die Grünflächen am Ufer der Alb sowie die Fanny-Hensel-Anlage bieten Naherholung im Grünen, und durch die Nähe zum Rhein verfügt Mühlburg über eine angenehme Freizeitatmosphäre. [meinKAKarlsruhe Erleben](#)

Insgesamt verbindet die Lage urbane Nähe und kurze Wege mit dem entspannten Charakter eines gewachsenen Stadtteils – ideal für alle, die zentral, gut angebunden und dennoch ruhig wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer-viel Tageslicht

Exposé - Galerie



Zimmer-Schrank



Zimmer mit großem Fenster

Exposé - Galerie



Zimmer-Bett