

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**SANIERT! 1-Zimmerapartment mit EBK in grüner Hinterhauslage nahe Mendelssohnplatz/ KIT**



Objekt-Nr. **OM-470804**

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Rüppurrer Str. 20b  
76137 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2020 komplett neu aufgebaute Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines Hinterhauses (Baujahr um 1900) und verbindet daher zentrale aber dennoch angenehme Wohnlage mit Ausblick auf den begrünten Innenhof.

Mit ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt es über ein großzügiges Zimmer, welches sich z.B. mit einem Regal als Raumtrenner in Wohn- und Schlafbereich unterteilen lässt, eine neuwertige Einbauküche, ein Tageslichtbad sowie einen Flur.

Mietbeginn ab 01.08.2026.

Keine Haustierhaltung.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Isolierglasfenster, 3-fach verglast
- Vinylboden in Zimmer und Flur, Fliesenböden in Küche und Bad
- neuwertige Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und Spüle
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- saniertes Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Kellerabteil

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Haustierhaltung.

## Lage

Karlsruhe-Südstadt

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Teil der Südstadt nahe dem Mendelssohnplatz/Scheck. Das Gebiet hebt sich durch die in der unmittelbaren Nachbarschaft angesiedelten Behörden, Unternehmen, Banken und das Scheck-In Center von der klassischen Südstadt ab. Das Karlsruher Institut für Technologie ist in kürzester Zeit erreichbar. Ein weiterer Standortvorteil besteht durch die nahegelegene B10 mit Anbindung an die BAB A5 sowie den knapp 2km entfernten Hauptbahnhof. Die Straßenbahnanbindung ist ebenfalls optimal.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Tür von Küche zum Bad

# Exposé - Galerie

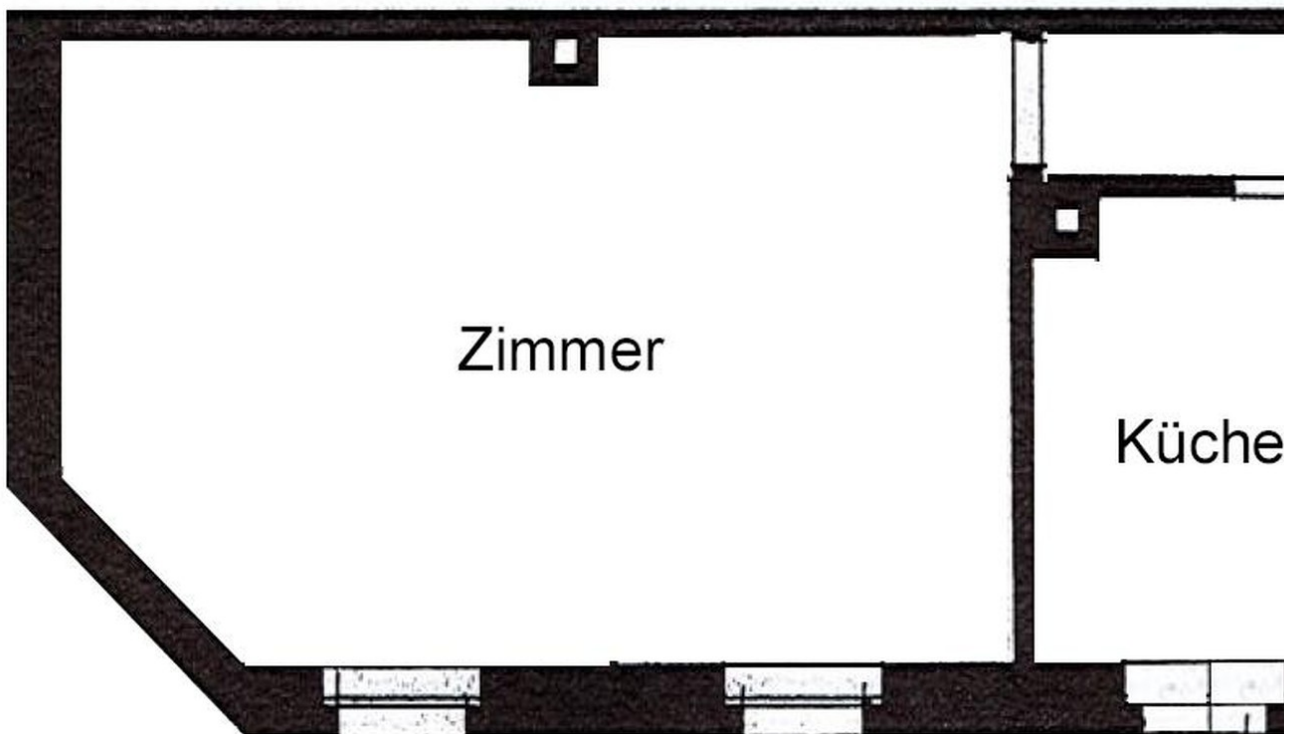


Tageslichtbad



Tageslichtbad

# Exposé - Grundrisse



Planskizze