

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Karlsruhe Gemütliche 3-Zimmer WHG in Mühlburg!



Objekt-Nr. OM-471635

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michelle Schulz

Rheinstraße 53  
76185 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	84,60 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.310 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mühlburg und ist zum 01.08.2026 Sie bietet ein komfortables Wohnambiente mit optimaler Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

## Ausstattung

- 3 Zimmer (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Balkon mit schöner Aussicht
- Helles Tageslichtbad mit Wanne
- Kellerabteil
- Kein Aufzug/Stellplatz vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Mühlburg, einem beliebten Stadtteil von Karlsruhe, der durch seine ruhige, dennoch zentrale Lage überzeugt. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zu Parks und Grünflächen für Ihre Freizeitgestaltung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

