

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Großzügige, moderne Altbauwohnung Karlsruhe Innenstadt (West)



Objekt-Nr. OM-472027

Wohnung

Verkauf: **940.000 €**

Ansprechpartner:
T.H.

76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	199,00 m²
Nutzfläche	17,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Hausgeld mtl.	550 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Etage	2. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung (2. OG) im Altbau (Haus kernsaniert 2008; 5 Wohneinheiten). Großzügiger Grundriss mit mod. Küche im Wohn-/Essbereich; denkmalgeschützte Fassade, ansonsten komplett außen gedämmt.

3 Zimmer (leicht erweiterbar auf 4), alle Räume mit schönem Ausblick; Bäder mit Tageslicht. Masterbad (mit Ankleide en suite) und Gästebad. Die Hauptausrichtung der Wohnung weist in den rückwärtigen parkartigen Gartenbereich. Daher ist die Wohnung sehr ruhig.

3 Balkons (davon 2 überdacht), großer Hauptbalkon zum parkähnlichen Nachbargrundstück mit altem Baumbestand und neuem, wandhoch verglasten Zugang sowie großer el. Markise.

Schöner Innenhof, 2 Kellerräume. Parkplätze gibt es in der benachbarten TG (Miete).

Ausstattung

Sehr gemütlicher Kaminofen; Schlafzimmer klimatisiert. Zahlreiche hochwertige Einbauten der Fa. Cabinet (Ankleide, Garderobe, Regalwände). Außenstores, Innenstores, Innenverdunklung, Rollläden (z.T. el.).

Parkett mit Fußbodenheizung (Wärmepumpe). Fenster(türen) größtenteils dreifach verglast (sonst 2-fach). Energieeffizienzklasse A

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

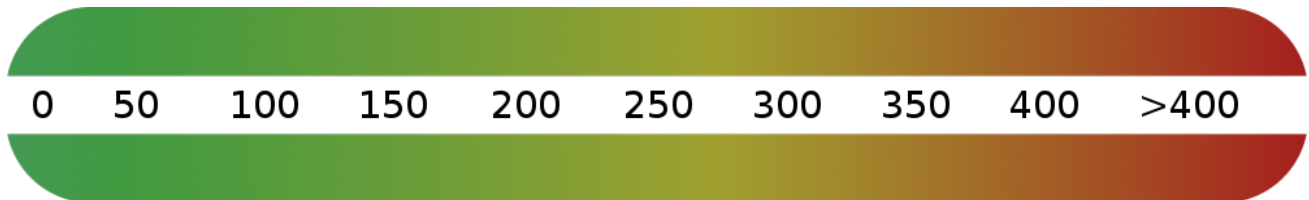
Innenstadt-West, d.h.: alle Arten von Schulen, Praxen und Geschäften sowie das Stadtzentrum leicht fußläufig erreichbar, ebenso der Schlosspark und die Hildapromenade.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnraum 1

Exposé - Galerie



Wohnraum2



Wohnraum3

Exposé - Galerie



Bibliothek



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum4



Gästezimmer2

Exposé - Galerie



Küche1



Küche2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie



Bad



Gästebad

Exposé - Galerie



kl. Balkon



Eckbalkon

Exposé - Galerie



gr. Balkon1



gr. Balkon2

Exposé - Galerie

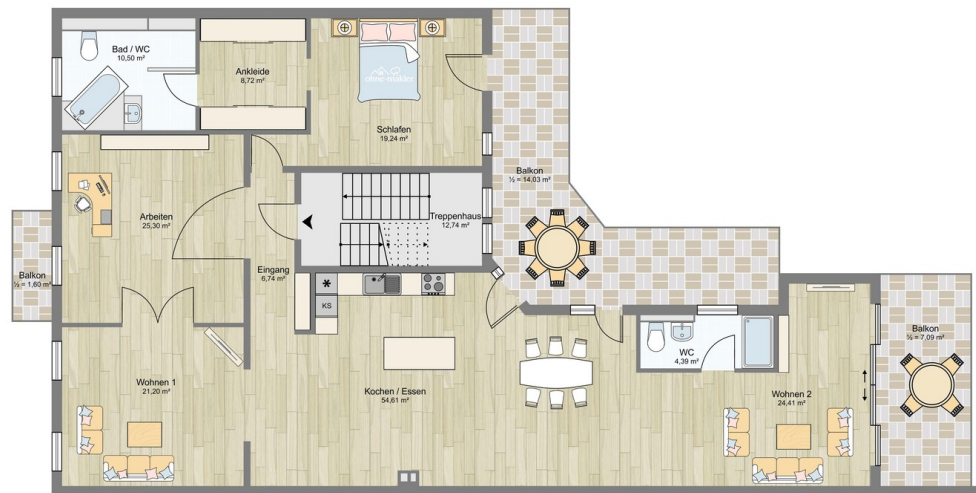


gr. Balkon3



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss

