

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Zwei-Zimmerwohnung mit Wohnküche und Tageslichtbad in ruhiger Lage von Beiertheim



Objekt-Nr. OM-473381

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Litzenhardtstr. 108
76135 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1908
Zimmer	2,00
Wohnfläche	57,68 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	60 €
Heizkosten	90 €
Summe Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	2.000 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Zwei-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines um das Jahr 1908 erbauten Mehrfamilienhauses.

Mit ca. 58 m² Wohnfläche umfasst sie ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, ein Tageslichtbad sowie eine Diele mit Einbauschränk.

Mietbeginn ab 01.09.2026.

KEINE HAUSTIERHALTUNG.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Isolierglasfenster
- Laminat in beiden Zimmern, Küche, Bad und Diele gefliest
- weiße Holzdecken in Wohnzimmer und Küche
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

KEINE HAUSTIERHALTUNG.

Lage

Karlsruhe Beiertheim-Bulach

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage des dörflich geprägten Stadtteils. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Karlsruher Hauptbahnhof ist mit dem Auto ca. 7 Minuten entfernt; die Innenstadt ca. 10 Minuten. Über die Anschlussstelle Bulacher Kreuz ist die Südtangente mit Anbindung an die Autobahn erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche (vor Einbau EBK)



Flur

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie

