

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

2-Zimmer-Wohnung, 2 Balkone, Einbauküche und Parkplatz



Objekt-Nr. OM-474144

Wohnung

Vermietung: **724 € + NK**

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Miete Garage/Stellpl.	45 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.995 €
Wohnfläche	54,00 m²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Öl	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	135 €	Zustand	keine Angaben
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist an einer Grünanlage gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV Haltestellen sind fußläufig gut erreichbar.

Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern einer Küche sowie einem Vollbad und einer Diele, sowie einem Kellerabteil.

Wasser, Abwasser, Müll, Winterdienst, Gehwegreinigung, Hausmeister, Gartenpflege, Flurstrom, Grundsteuer, Versicherungen etc. sind in der Umlagenpauschale von derzeit 135 Euro enthalten. Diese Umlagen werden nicht abgerechnet.

PKW-Stellplatz im Freien: 45 Euro (darf untervermietet werden). Heizkostenvorauszahlung incl. Überprüfung der Rauchmelder zur

Verrechnung: 90 Euro. Die Heizkostenvorauszahlung ist realistisch auf Grund des Verbrauches der Vormieterin und dem diesjährigen Heizöleinkaufspreis kalkuliert.

Gesamtmiete beträgt incl. Heizkostenvorauszahlung, Kellerabteil, zwei Stellplätzen in der Fahrradgarage und PKW-Stellplatz : 994€

Euro.

Das Warmwasser wird mit einem eigenen Nachtspeicherboiler erzeugt (preiswerter Nachtstrom für die gesamte Wohnung).

Diesen Herbst werden in der Wohnung die Fenster ausgetauscht und durch dreifachverglaste Fenster ersetzt.

Ausstattung

Es gibt eine vollausgestattete Einbauküche mit Herd und Backofen, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach, sowie einem Geschirrspüler und einer Waschmaschine.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in der Karlsruhe Oststadt direkt an einer ruhigen Grünanlage. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés vor. ÖPNV Haltestellen sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Zugang Balkon