

Exposé

Terrassenwohnung in Karlsruhe

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – komplett modernisiertes Bad in Karlsruhe-Neureut



Objekt-Nr. OM-476606

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Schmidt

76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	75,83 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	195 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	285 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1988 in der Unterfeldstraße Haltestelle Bärenweg in Karlsruhe.

Mit einer Wohnfläche von ca. 75,83 m² bietet die Wohnung eine großzügige und gut geschnittene Raumaufteilung mit viel Tageslicht und einem besonderen Highlight: der großzügigen Terrasse, die einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und inklusive sämtlicher Leitungen auf einen modernen Standard gebracht. Zusätzlich wurde der Bodenbelag in der Küche erneuert.

Ausstattung:

- * ca. 75,83 m² Wohnfläche
- * 2 Zimmer
- * oberstes Stockwerk mit angenehmer Privatsphäre
- * große Terrasse
- * vollständig modernisiertes Badezimmer inklusive neuer Leitungen (jedoch ohne Möbel), Waschmaschinenanschluss vorhanden
- * erneuerter Küchenboden
- * Baujahr 1988
- * helle und freundliche Räume
- * gepflegte Wohnanlage
- * Küche vorhanden, wird zur Nutzung überlassen, Spülmaschine kann optional vom Mieter integriert werden. Backofen / Herd sowie Kühlschrank sind vorhanden
- * Alle Fenster sind dreifach verglast und bieten einen hohen Schallschutz. Alle Fenster verfügen zudem über Rollläden und Fliegengitter

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Berufstätige, die Wert auf eine ruhige Wohnlage, eine moderne Ausstattung und einen großzügigen Außenbereich legen.

Zur Wohnung gehört zudem ein Dublex-Stellplatz welcher mit vermietet wird, sowie ein Kellerraum.

Bitte beachten Sie dass, Waschmaschine, Spülmaschine, Waschtisch, beleuchteter Spiegel und Kleiderschrank nicht vorhanden sind und nicht Teil der Vermietung sind. Die gezeigten Darstellungen dienen lediglich dazu, zu zeigen wie die Wohnung nach Einzug aussehen kann.

Ein Hund ist nach Absprache möglich, vorbehaltlich des Charakters und der Größe. Kampfhunde sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit modernisiert und ist ab dem 15.08.2026 zur Besichtigung verfügbar. Bilder wurden teils KI-generiert und zeigen unverbindlich den Zielzustand. Die Bilder bleiben unverbindliche Darstellungen. Der Schlafzimmerschrank wird nicht mit vermietet.

Lage

Die Wohnung in der Unterfeldstraße liegt in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Lage.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Linkenheimer Landstraße, die eine direkte Verbindung in die Karlsruher Innenstadt bietet. Auch die Neureuter Straße ist schnell erreichbar – so gelangen Sie in etwa sechs Minuten auf die Südtangente und von dort bequem zur A5, A8 oder auf die Ostseite

Karlsruhes.

Die Nahversorgung ist hier besonders komfortabel: Ein Supermarkt (Edeka), die Badnerlandhalle mit Veranstaltungen sowie eine Sparkassen-Filiale sind in nur drei Gehminuten erreichbar. Außerdem finden Sie einen Drogeriemarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke direkt um die Ecke.

Für alle, die gerne auf das Auto verzichten, liegt die Straßenbahnhaltestelle „Bärenweg“ nur rund 200 Meter entfernt. Von hier aus fährt die Bahn im 10-Minuten-Takt direkt in die Innenstadt – schneller und bequemer geht es kaum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

