

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### 2 Zimmerwohnung in der Oststadt



Objekt-Nr. **OM-291192**

**Wohnung**

Verkauf: **209.000 €**

76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,61 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	292 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in Ost- bzw. Westausrichtung in der Karlsruher Innenstadt-Ost direkt am Tullaplatz.

## Ausstattung

Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche mit Waschmaschine und Kühlschrank ausgestattet.

Die 4 Kunststofffenster sind Sondereigentum und wurden vor ca. 3 Jahren erneuert und haben eine Dreifachverglasung.

Bodenbeläge Flur und Zimmer Laminat bzw. alter toller Holzdielenboden, Bad PVC Beleg, Küche neuer Vinylbelag, die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, kein Balkon vorhanden, jedoch ist eine Gartenbenutzung möglich.

Die Wohnung ist mit einem Tageslichtbad mit Badewanne ausgestattet (ca. 25 Jahre alt)

Zur Wohnung gehört eine Keller- und Speicherlattenverschlag jeweils ca. 4-5 m<sup>2</sup>

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Grundriss sehr gute Raumaufteilung.

Die Wohnung ist aktuell als WG vermietet für € 620,-- kalt und kann gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

Ein Hausreinigungsdienst übernimmt sämtliche Dienstleistungen

Bewerben Sie sich bitte per E-Mail.

## Lage

Zentrale und relativ ruhige Lage - ins Stadtzentrum sind es lediglich 6 Gehminuten. Die Straßenbahn befindet sich in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Hofansicht



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse

