

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

***frisch renoviert und einzugsbereit* - Diese 3- Zi. Wohnung wird Ihr neues Zuhause in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-296001

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Jutta Reichenbach

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	326 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine sehr gut geschnittene und helle 3- Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Karlsruher Südweststadt.

Sie wurde im Jahr 2024 grundlegend renoviert und ist direkt bezugsbereit.

Freuen Sie sich auf Ihr neues, gemütliches Zuhause in sehr guter und zentraler Lage.

Die gelungene Aufteilung der Räume bietet genügend Platz für ein Paar oder auch eine kleine Familie.

Die offene Küche und das dran angeschlossene Wohnzimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten des modernen Wohnens.

Neben dem neu gestalteten Badezimmer gibt es auch ein separates, ebenfalls neu renoviertes, Gäste- WC und eine Abstellkammer, sodass in dieser Wohnung keine Wünsche offen bleiben.

Zwei kleine Balkone am Wohnzimmer und am Schlafzimmer runden das Angebot ab.

Ausstattung

Die neu renovierte Wohnung mit einem langlebigen und robusten Vinylboden ausgestattet, welcher durch sein modernes Design besticht.

Das Bad und das Gäste- WC wurden mit klassisch zeitlosen Fliesen und Sanitärobjekten ausgestattet, sodass Sie lange dran Gefallen finden werden.

Der Großteil der Wände in den Haupträumen wurde hochwertig verputzt und alle Zimmertüren wurden neu gesetzt.

Kürzlich wurde das Haus an das Fernwärmenetz angeschlossen, sodass Sie hier im Hinblick auf nachhaltige Energien zukunftssicher aufgestellt sind. Ein neuer Energieausweis wird in diesem Kalenderjahr erstellt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage zwischen dem Hauptbahnhof und dem Europaplatz, sodass Sie kurze Wege zu Ihren Zielen haben.

Direkt vor der Haustür haben Sie eine schnelle Anbindung zu verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mehrere Bus-, Tram- und S- Bahn Linien verkehren in der Nähe.

Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Einkaufsmärkte. Der Hauptbahnhof kann ebenfalls binnen weniger Minuten zu Fuß erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	207,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Möbeln



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Möbeln



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste- WC



Essbereich mit Möbeln

Exposé - Galerie



Essbereich



Arbeitszimmer mit Möbeln



Arbeits- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D