

Wohnen wie im eigenen Haus

3-Zimmer-Maisonette mit eigenem Eingang, Terrasse, Gartenbereich, Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Haid-und-Neu-Straße 58C · 76131 Karlsruhe-Oststadt

CA. 93 M² · 3 ZIMMER · 2 WOHNEBENEN

Ein eigener Eingang, zwei Wohnebenen und gleich mehrere Möglichkeiten, draußen zu entspannen: Diese Maisonette verbindet das Leben in der Karlsruher Oststadt mit einem Wohngefühl, das an ein kleines Haus erinnert. Der direkt angeschlossene Kellerbereich mit Vorratsraum und beheizbarem Hobbyraum ergänzt das Raumangebot.

Die Eckdaten

Objektart	3-Zimmer-Maisonette
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Wohnebenen	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Außenbereiche	Terrasse, Gartenbereich mit Sondernutzungsrecht, Balkon
Zusätzliche Räume	Vorratsraum und beheizbarer Hobbyraum im Keller
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
Kaufpreis	429.000 € inklusive Tiefgaragenstellplatz
Baujahr	1987 – laut Energieausweis
Hausgeld	230 € monatlich: 200 € Wohnung + 30 € Tiefgarage
Übergabe	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis · 89 kWh/(m ² ·a) · Klasse C · Erdgas; gültig bis 16.07.2028
Käuferprovision	Keine – provisionsfreier Privatverkauf

Das macht diese Wohnung besonders

Ihr eigener Eingang – Direkter Zugang zur Wohnung über den eigenen Eingang mit Vorgarten.

Zwei Ebenen zum Wohnen – Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, zwei weitere Zimmer im Obergeschoss.

Freiraum vor der Tür – Terrasse und angrenzender Gartenbereich mit Sondernutzungsrecht; zusätzlich ein Balkon.

Mehr Platz für Ihre Ideen – Direkter interner Zugang zum Keller mit Vorratsraum und beheizbarem Hobbyraum.

Komfort im Alltag – Wannenbad, separates Duschbad mit WC und ein Tiefgaragenstellplatz.

Raum für Ihren Alltag

Ein Zuhause mit eigenem Charakter

Schon der eigene Eingang verleiht dieser Wohnung einen besonderen Charakter. Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Zuhauses. Die Küche ist in das Wohnkonzept eingebunden; der Zugang zur Terrasse erweitert den Alltag nach draußen – für ein Frühstück im Freien, gemeinsame Abende oder eine kleine Auszeit im Gartenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Der Balkon ergänzt die Außenbereiche. Ein Wannenbad und ein separates Duschbad mit WC gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Über die interne Treppe ist der eigene Kellerbereich direkt erreichbar. Der Vorratsraum schafft praktischen Stauraum, während der beheizbare Hobbyraum zusätzlichen Platz für Freizeit und Hobbys bietet. Diese Räume werden als ergänzende Nutzflächen beschrieben; sie sind keine zusätzlichen Wohnräume.

Ausstattung mit Gestaltungsspielraum

Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden. Modernisierte Bäder und die erneuerte Terrasse zählen zu den Vorzügen der Ausstattung. Boden- und Wandgestaltung bieten Gelegenheit, eigene Wohnideen umzusetzen. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Karlsruhe-Oststadt

Die Wohnung liegt an der Haid-und-Neu-Straße in der Karlsruher Oststadt. Die Nähe zum Technologiepark und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen den Standort für den Alltag attraktiv. Auch das KIT und die Karlsruher Innenstadt gehören zum städtischen Umfeld. Der nahe Hauptfriedhof prägt die Umgebung mit seinen grünen, baumbestandenen Flächen.

Heizung und laufende Kosten

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme; diese wurde nach Eigentümerangabe 2020 erneuert. Das monatliche Hausgeld beträgt 200 € für die Wohnung und 30 € für den Tiefgaragenstellplatz. Gas und Strom werden separat bezahlt. Der bisherige Gasabschlag liegt bei ca. 150 € monatlich; die tatsächlichen Kosten hängen von Verbrauch und Tarif ab.

Besichtigung

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, wie vielseitig sich dieses Zuhause gestalten lässt. Termine sind nach Vereinbarung möglich. Für eine Anfrage nutzen Sie bitte die Kontaktfunktion der Immobilienanzeige.

Die Wohnfläche von ca. 93 m² entspricht der bisherigen Exposé-Angabe. Keller- und Hobbyräume werden als ergänzende Nutzflächen beschrieben. Die Angaben zum Energieverbrauch beziehen sich auf das Gebäude gemäß Energieausweis.

Einblicke in Ihr neues Zuhause

Wohnräume, Küche, Bäder und Außenbereiche



Die Collage zeigt die Wohnung mit früherer Möblierung. Aktuell steht die Wohnung bis auf die Küche leer. Die Bilder sind teilweise KI-bearbeitet.