

Exposé

Mehrfamilienhaus in Karlsruhe

Stadtvilla am Mühlburger Tor, mit Arztpraxis, OP-Zentrum und zwei Wohnungen in gesuchter Lage



Objekt-Nr. **OM-200353**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.100.000 €**

76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 1923 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 727,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 3 | Garagen | 2 |
| Zimmer | 14,00 | Stellplätze | 3 |
| Wohnfläche | 477,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei!

Das im Jahr 1923 erbaute Gebäude wurde 2008 umfassend umgebaut und modernisiert, u. a. wurde eine Aufzugsanlage installiert, die Heizungsanlage erneuert und teilweise Isolierglasfenster mit elektronischen Rollläden eingebaut, im Jahr 2009 entstand die Doppelgarage auf dem Grundstück. Die Außenanlage wurde exklusiv angelegt.

Das Objekt bietet einige Besonderheiten:

So verfügt das Erdgeschoss über eine Klimaanlage, in weiteren Bereichen sind Leitungen zur Erweiterung vorhanden. Im Eingangsbereich befindet sich eine vernetzte Zugangskontrollanlage mit Videoüberwachung. Das Zufahrtstor ist, wie die Garage mittels einer elektronischen Steuerung zu öffnen.

Erdgeschoss und Untergeschoss: Hier befindet sich eine seit 2007 etablierte Privat-Klinik.

In den voll klimatisierten Räumen im Erdgeschoss werden die Operationen durchgeführt, die Aufwach- und Ruhe-räume nebst Sanitäreinrichtungen befinden sich ebenfalls dort.

Im klimatisierten Untergeschoss sind die Aufenthaltsräumlichkeiten untergebracht.

Obergeschoss: Das über das Treppenhaus oder auch mit dem Lift erreichbare Obergeschoss bietet ein exklusives Wohnerlebnis. Die Böden des Eingangs- und Wohnbereichs sind mit Marmor belegt, die Wände mit edlem Granit. Im hinteren Wohnbereich mit Ausgang zum Balkon ist hochwertiger Teppichboden verlegt. Vom großzügigen Schlafzimmer haben Sie Zugang zum Balkon. Der Boden ist mit hochwertigem Teppichboden belegt. Das mit Whirlpool und Massagedusche ausgestattete Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Weiterhin steht ein separates, mit Waschbecken, Toilette und Bidet ausgestattetes WC zur Verfügung. Die hochwertige Küche ist mit Kochinsel und Esstheke ausgestattet.

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss können Sie ebenfalls per Lift erreichen, es ist aufgeteilt in 5 Zimmer, Küche, Badezimmer, separates WC und Abstellraum.

Ausstattung

Gebäude in Massivbauweise mit Putzfassade und Walmdach mit Bieberschwanz Ziegeleindeckung

Kunststoff-Isolierglasfenster, teilweise mit elektrischen Rollläden, Holz-Isolierglasfenster mit Klappläden/Rollläden, teils elektrisch

Hauseingangstüre mit Klingel-/Sprech-/Videoanlage und Briefkastenanlage

Garagen- und Hoftor mit Elektroantrieb

Naturstein-/Fliesen-, Laminat- und Kunststoff-Bodenbeläge (Teilbereich Klink: Kunstharz), Teppichboden

Klimaanlage/n im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, weitere Verlegungsleitungen vorhanden

Personenaufzug vom UG bis DG für max. 16 Personen

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wenige Gehminuten ins Zentrum der Stadt findet sich in einer ruhigen Seitenstraße, mit viel Grün davor, mit unverbaubarem Blick auf das Mühlburger Tor, das stilvolle Anwesen.

In der Weststadt von Karlsruhe befinden sich einige repräsentative Großbauten: die Kunstakademie das Verwaltungsgericht, das Rathaus West sowie diverse Schulen.

Die S-Bahn und verschiedene Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, ebenso wie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote.

Die Südtangente mit Anbindung zur Autobahn erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichen Sie die Kurstadt Baden-Baden oder die Weinberge in Rheinland-Pfalz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 180,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



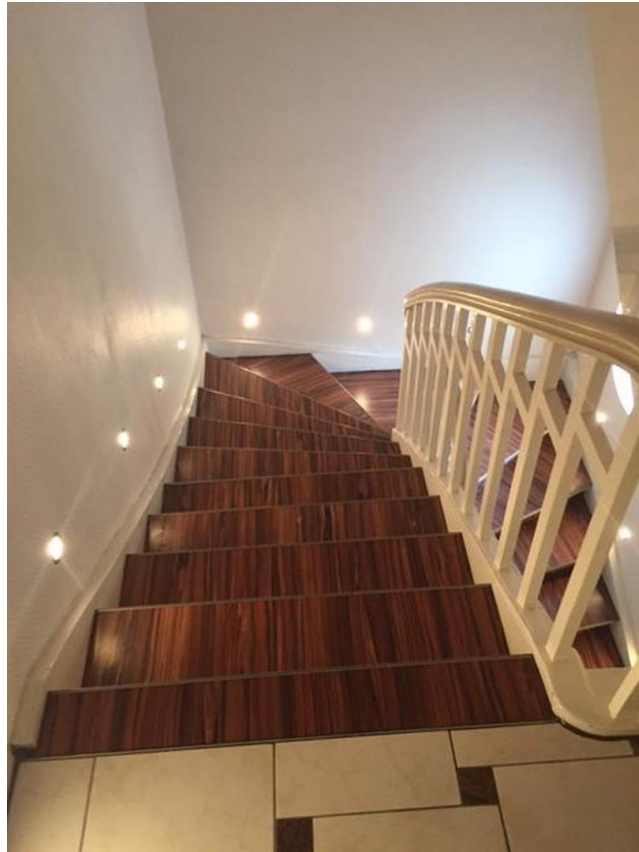
Exposé - Galerie



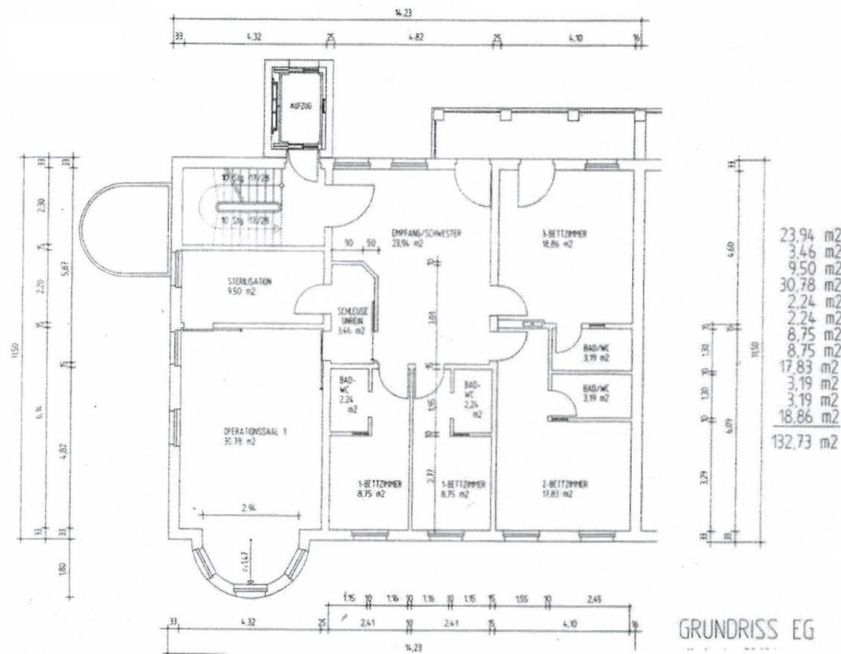
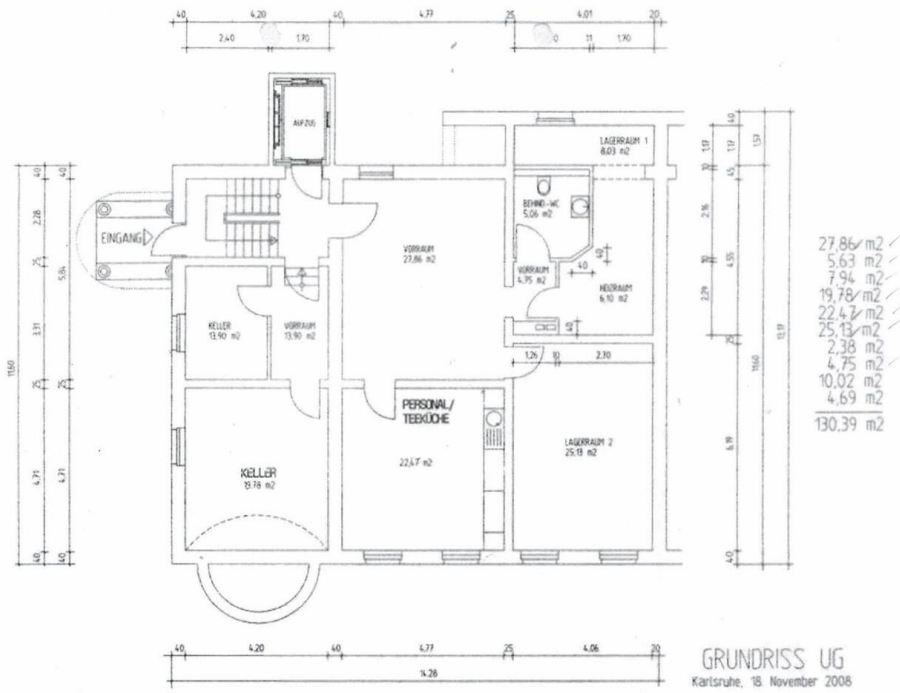
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

