

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**KA-West 3 ZKB-Terrasse EG 10 min. KIT, PH, HS - 15 min  
Hbf**



Objekt-Nr. **OM-246104**

### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Keller  
Telefon: 0171 3853533

Nuits - Sr. 6  
76185 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	104 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.820 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ohne Provision - direkt vom Vermieter -

\*\*\*\*\*

erste B E S I C H T I G U N G

am Dienstag 8.10.24 - Uhrzeit siehe Einladung ! -

in der Nuits Str. 6 , Treffpunkt im Hof ,

-- Vermieter kommt auch mit -

\*\*\*\*\*

großer heller Altbau , Seitenhaus im EG,

guter Grundriss , Schnitt, ideal für 3 er WG,

große helle Wohnküche ,

Ablöse Einbauzeile VHS € 400,- ,

modernes großes Bad mit Badewanne,

Böden: Laminat u. Fliesen,

Wohnung komplett renoviert in Rauhfaser weiss,

moderne Isolierglas - Fenster ,

Terrasse direkt vor der Wohnung/ Küche,

Grüne Oase auf der Seldenseck- Str. ,

## Ausstattung

ohne Provision - direkt vom Vermieter -

\*\*\*\*\*

erste B E S I C H T I G U N G NUI TS - Sr. 6

am Dienstag 8.10.24 - Uhrzeit siehe Einladung ! -

in der Nuits Str. 6 , Treffpunkt im Hof ,

-- Vermieter kommt auch mit -

\*\*\*\*\*

gesucht werden solvente Mieter,

Alter über 22 bis 40 Jahre alt, (nur junge Leute im Haus )

gerne Paar oder WG ( bis 3 er WG möglich )

bevorzugt deutsche Muttersprache,

mind. Mietdauer 2 Jahre erwünscht

Bitte mitbringen:

- Selbstauskunft ausgedruckt ( Tipp mit Pass Bild ) ,

- gerne kleines Anschreiben zu Ihnen
- Nachweis Einkommen / Elternbürgschaft

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

wohnen in der KA- West,

viel junge Leute, Studenten,

sehr nah zur PH, DHBW, Innenstadt, KIT,

K E I N E : Haustiere

Keine Familien

Keine Rentner

## Lage

Innenstadt liegt 5 Rad min zu:

- KIT, - HS, PH, 10 min DHBW, -KA Zentrum entfernt,

direkt gegenüber Botan.Garten und Schlossgarten,

öffentl. Nahverkehr : Stra.bahn in 5 min

zentrale Lage , ideal für Radfahrer,

Strassenbahn, ÖVI, in 3 Geh-min., auf der Rhein - Strasse,

Alles in wenigen Minuten erreichbar

Auto: Südtangente - Autobahn , 10 min in der Pfalz

Einkaufen Supermarkt, Bäcker, um die Ecke,

Freibad beheizt , an 300 Tagen geöffnet,

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

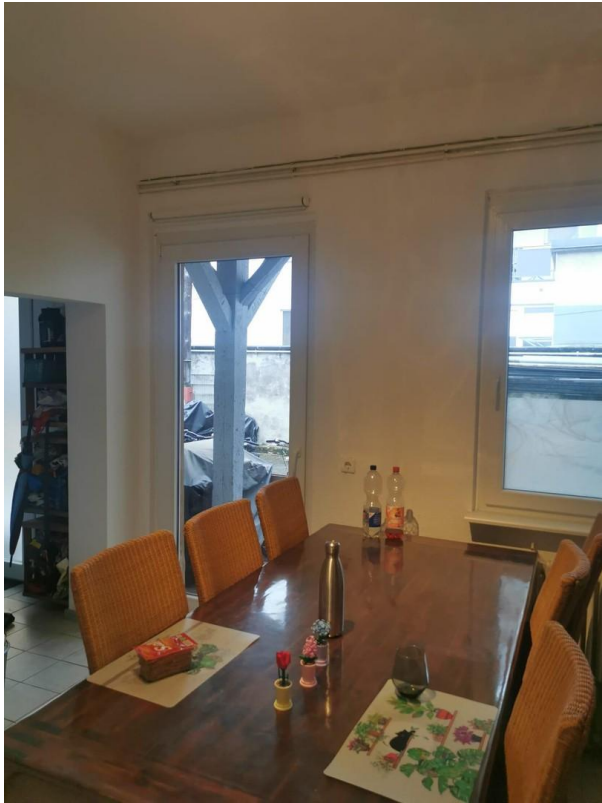
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie

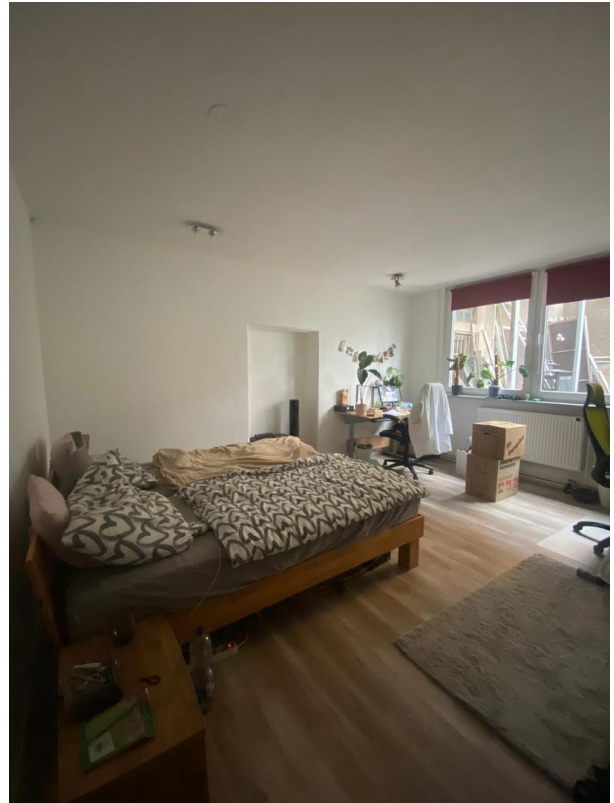


EB Küche, Ablöse € 400,-

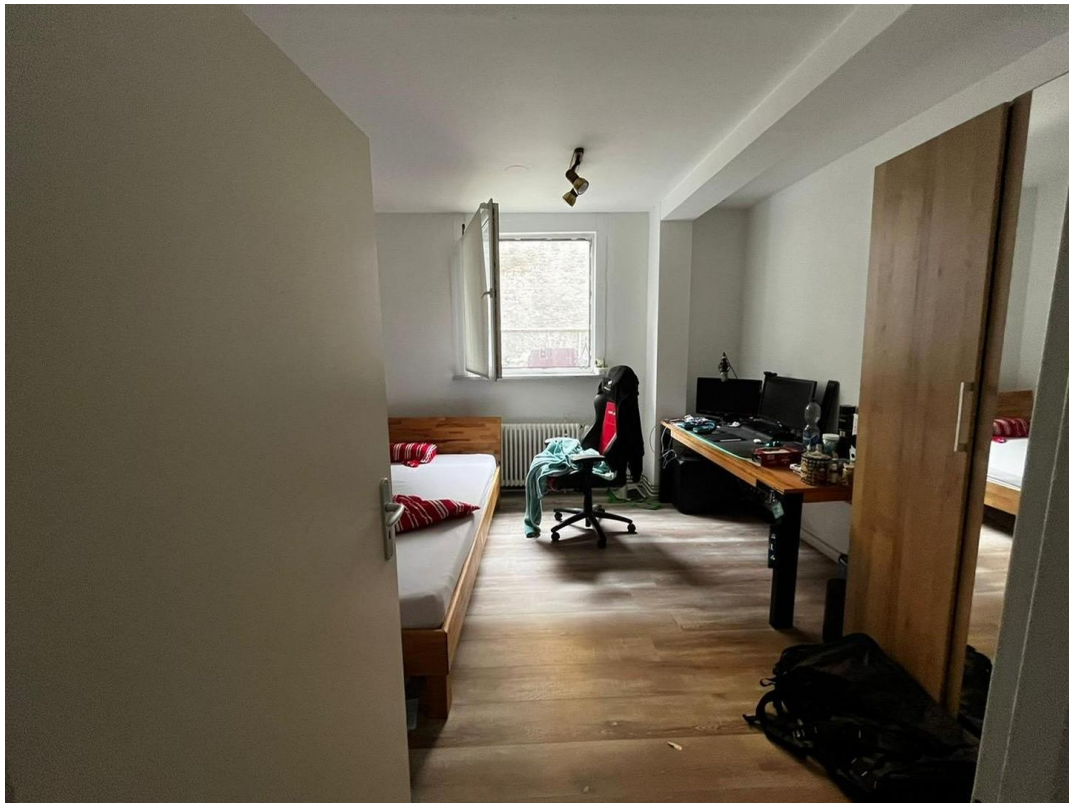
# Exposé - Galerie



große helle Küche



großes Schlafzimmer



2. Zimmer

# Exposé - Galerie



Nuits - Str. 6



modernes Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



neues Bad m. Wanne



Terrasse



Benz erstes Auto

# Exposé - Galerie



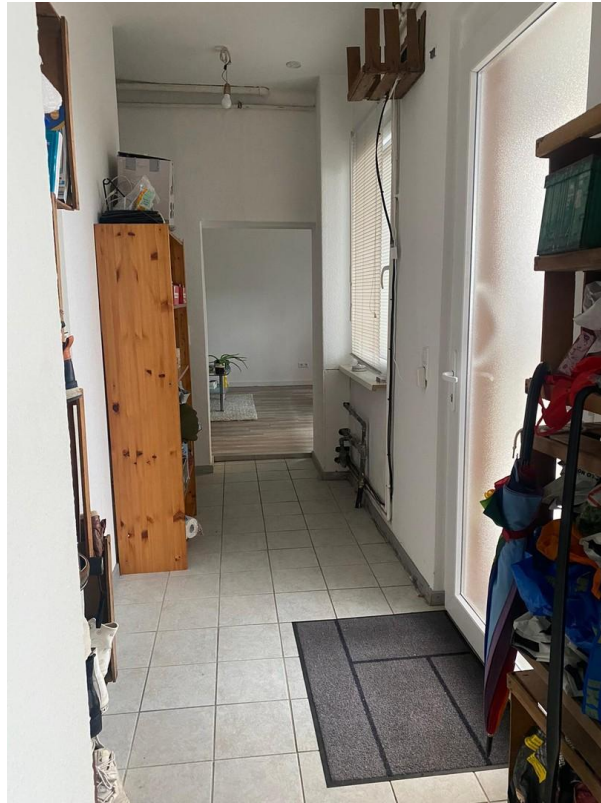
Wohnzimmer m. Balkontüren



Bad



# Exposé - Galerie



Flur



Bad m Wanne

# Exposé - Galerie



Terrasse

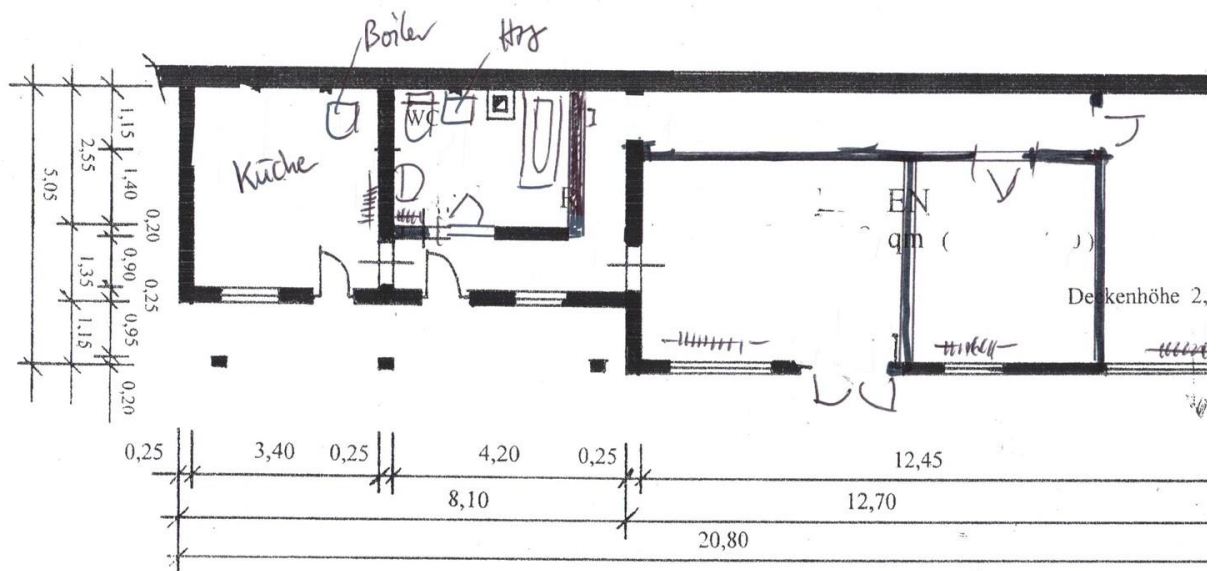


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

07736



3 Zimmer, Küche, Bad

Rauherr: ~~Walter E. Keller~~