

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### KA-Ost 2 ZKB-Whg II.OG Nähe KIT Prov.Frei



Objekt-Nr. OM-266106

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Keller

Essenwein Str. 28  
76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	112 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.280 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei von Privat

\*\*\*\*\*

Besichtigung

am Do 23. Jan 2025 Uhrzeit folgt bei Einladung

Bitte schreiben Sie mich an , für die Einladung

in der Essenwein Str. 28, II.OG ,

läuten II.OG bei Rotem Punkt - Vermieter kommt gleich mit dazu

\*\*\*\*\*

Frei ab 1.3.25

gut geschnittene 2 Zi- Kü Bad Wohnung,

Altbau Wohnung, hohe Decken, viel im original Zustand,

großes helles Wohnzimmer mit Erker, 5 Fenster ,

Schlafzimmer mit 2 Fenster,

sehr geräumige helle Wohnküche mit genug Platz ,

für einen Esstisch für 4 Personen,

Einbauküche und Mobiliar kann gegen Ablöse VHS 1.500

übernommen werden,

Bad: modernes TGL-Bad mit Badewanne, Fenster,

hohe Decken, Altbau,

Parkett Dielen böden,

moderne Fenster, Gas Heizung ,

jedes Zimmer vom Flur aus erreichbar,

WG geeignet - bis 2 Personen

Im Garten : Grillplatz

Parken für Fahrräder in ehem. Waschküche ,

im Hof: car sharing Auto s ,

## Ausstattung

Provisionsfrei von Privat

\*\*\*\*\*

Besichtigung

am Do 23. Jan 2025 Uhrzeit folgt bei Einladung

Bitte schreiben Sie mich an , für die Einladung

in der Essenwein Str. 28, II.OG ,  
läuten II.OG bei Rotem Punkt - Vermieter kommt gleich mit dazu

\*\*\*\*\*

Einbauküche Ablöse ca. € 1.500,- VHS ,

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Suchen 1-2 Personen ( Ü 20 )

keine HAUS Tiere , pat s , erwünscht,

für : Nicht Raucher,

Berufstätige oder Studierende m. Elternbürgschaft,

zur Besichtigung : Bitte mitbringen:

- Selbstauskunft ( gedruckt in Papier ) gerne mit Bild ,

und - einen persönlichen Text zu Ihrer Situation,

warum Sie mit wem eine Whg suchen ....

- Gehaltsnachweise

- Arbeitsvertrag , o.ä.

+++++

Vermieter kommt gleich mit dazu ,

also schnelle Zusage möglich !!!

**Lage**

ruhige Lage , in beliebter Oststadt

Nähe zu KIT, Hbf, 5 min - PH, DH, 10 min

Stra.bahn Haltestelle 2 min,

Einkaufen um die Ecke , edeka, Netto, dm, Aldi, Lidl, etc.

Naherholung Hardtwald, Fächerbad,

auch

10 min zu " DAS FEST " -Günter Klotz Anlage ,

Sport : Bolzplatz, Freibad, uvm

mit dem Rad

u n d

Fahrrad Abstellplatz im Hof und trocken in " Waschküche "

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker

# Exposé - Galerie



Einbau Küche



Essenwein Str. 28

# Exposé - Galerie



Grill Ecke im Garten



Haustür

# Exposé - Galerie



Essenwein Str. 28



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur Garderobe

# Exposé - Galerie



Flur, Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad, Badewanne, Fenster



Wohnküche