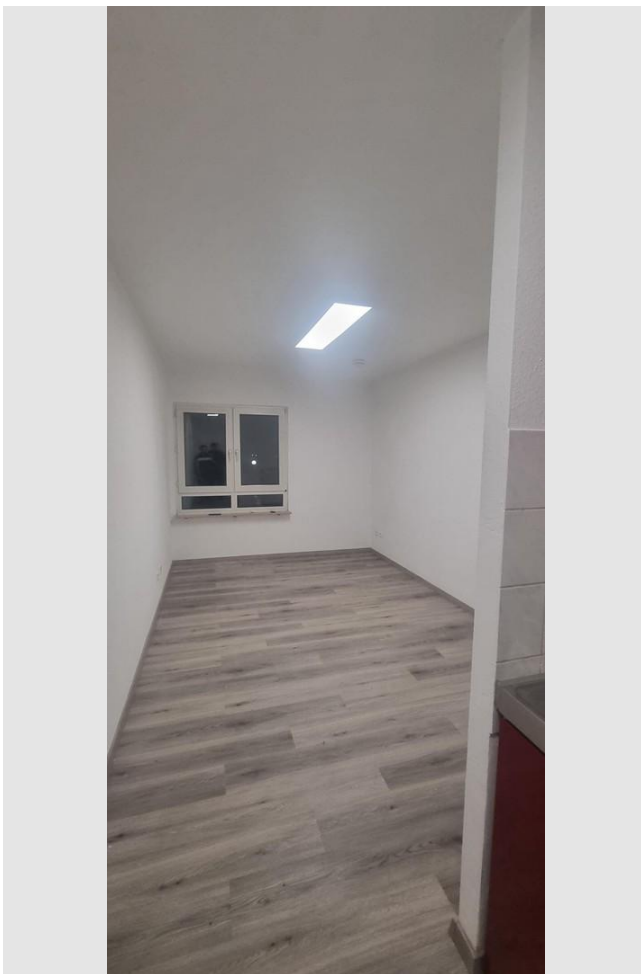


Exposé

Wohnung in Karlsruhe

NEU renov. Zimmer, mit neuwertiger EB-Küche und Möbel



Objekt-Nr. OM-280936

Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

An der Vogelhardt 8
76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2024
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	19,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Etagenwohnung mit einem Zimmer und ca. 19 Quadratmetern Wohnfläche befindet sich in gefragter Umgebung von Karlsruhe. Aufgrund der Größe eignet sich die Immobilie besonders für Singles. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und befindet sich im ersten Obergeschoss.

Von innen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitlosen Stil.

Das geflieste und erneuerte Bad mit Duschkabine passt zum Gesamtbild der Immobilie ausgestattet. Die Wohnung hat zur Zeit eine Küche drin. Das Zimmer wird gerade erweitert. Es wird ein Bett mit Kommode, Schrank, Schreibtisch mit Stuhl und ein Esstisch mit Stühlen aufgebaut. Somit ersparen Sie sich den unnötigen Umzugstress.

Außerdem gut zu wissen:

- Ein Hausmeister betreut die Wohnanlage.
- Die Wohnräume sind mit langlebigen Fliesen und Vinyl (12/2023) ausgestattet.
- Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach verglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Heizung wurde im Jahr 2022 modernisiert (geringe Heizkosten, nur 120€ NB)

Das gut erhaltene Mehrfamilienhaus wurde 1994 erbaut, die Wohnung selbst wurde 2023 renoviert.

Das Haus wird von einer Verwaltung sehr gut betreut.

Die Wohnung kann ab sofort frei übergeben werden.

Die Wohnung hat im Keller Waschmöglichkeiten, die die WEG nutzt.

Ausstattung

Für die Benutzung der Küche und der Möbel werden 100€ zzgl. zur Kaltmiete berechnet.

Somit ist Warmmiete 570,00€ (Kaltmiete: 350€, Möbel/Küche: 100€, Nebenkosten 120€)

Makleranfragen unerwünscht!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in KA- Neureut.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Lebens (Rewe / Lidl - Supermarkt), alle Schularten sowie Fachärzte sind direkt vor Ort.

Das Stadtzentrum / Universität erreichen Sie mit dem PKW problemlos innerhalb ca. 10 Minuten.

Die Straßenbahnhaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Des weiteren steht ein reichhaltiges Vereinsangebot aller Sportarten vor Ort zur Verfügung.

Hochschule / KIT sind in naher Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

