

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

Kernsanierte Altbauwohnung am Stadtgarten



Objekt-Nr. **OM-302293**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Klosestraße 37
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	128,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	225 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	6.450 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte Altbauwohnung in ruhiger Nebenstraße am Stadtgarten zur langfristigen Miete.

- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Zweites Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Fußbodenheizung in beiden Bädern
- Zwei Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Elektrische Rollläden
- LED Deckenstrahler mit Bewegungsmelder
- Abstellraum/Hauswirtschaftsraum im - Flur
- Keller
- Dachboden
- Fahrradunterstand
- Sondernutzungsrecht für den Garten - eigenes Gartenabteil
- Gaszetaheizung
- Anwohnerparken
- Gehobe Ausstattung
- Haustiere erlaubt

Sanierung 2022:

- Neue Heizanlage
- Neue Heizkörper
- Neue Fenster
- Isolierung zum Dach
- Eichenparkett
- Neue Wasserleitungen
- Neue Abwasserleitungen
- Neue Elektrik

Sanierung 2023:

- Neue Fenster Hausflur
- Hausflur Stufenaufbereitung + Wände

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

- Ruhige Seitenstraße mit Anwohnerparken
- 5 Gehminuten zum Karlsruher Hauptbahnhof

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

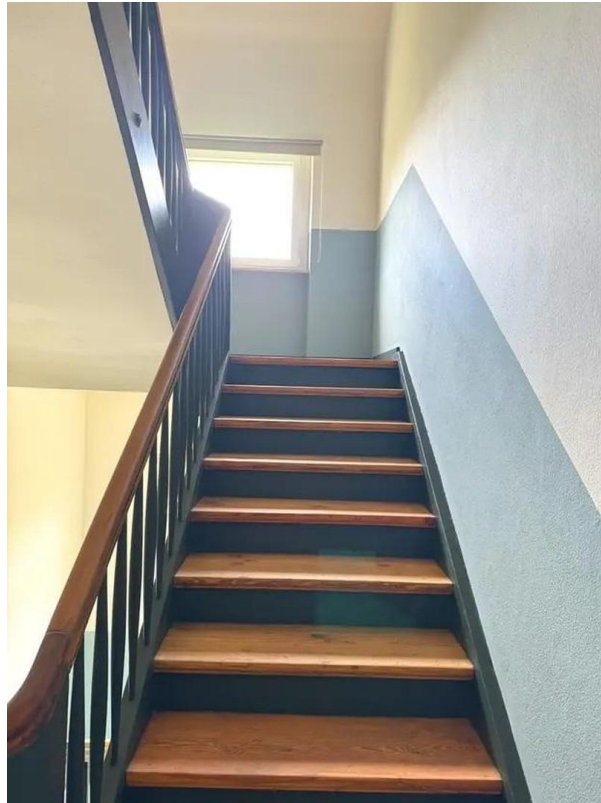
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in Flur/Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Hausgang



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Garten mit Sondernutzungsrecht



Grundriss

Exposé - Grundrisse

