

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Provisionsfreie moderne 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage der Karlsruher Oststadt



Objekt-Nr. OM-304696

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1972 bietet auf 92 Quadratmetern alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung wurde 2024 komplett renoviert – neues Bad, neues Gäste-WC, hochwertiger Parkettboden, neue Fenster mit Rollläden, neue Elektrik, neue Heizkörper, neue Eingangstüren und Zimmertüren sowie neuer Innenputz.

Der Energieausweis basiert auf den Daten des Gesamtobjektes und des aktuellen Energieträgers. Durch die komplette Renovierung inkl. Fenster und Co. ist der Wert der einzelnen Wohnung sicherlich besser.

Besichtigen Sie die Wohnung gerne in den kommenden Tagen!

Ausstattung und Highlights:

Provisionsfrei!!!

Wohnfläche: 92 qm

3 Zimmer, dazu ein modernes Bad, ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum/ Speisekammer für Ihre Waschmaschine und Co.

Balkone: Zwei sonnige Balkone in Südseite, perfekt für entspannte Stunden im Freien

Heizung: Fernwärme mit einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2008, sorgt für eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung

Komfort: Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung

Parken: Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden.

Lage: Die Wohnung befindet sich in der begehrten Oststadt von Karlsruhe, bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, grünen Parks und kulturellen Angeboten.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Karlsruhe Oststadt. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und eine Buchhandlung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche mit angrenzendem Wohn-Es

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Abstellraum / Speisekammer



Hauptbad mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Hauptbad mit Tageslicht



Gäste WC

Exposé - Galerie



Eingang mit Gaderobe



Südbalkon Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon Süd Elternschlafzimmer



Südbalkon Wohn-Essbereich



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elterschlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

