

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

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



Objekt-Nr. OM-304696

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Rintheimer Straße 17
76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,24 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1972 bietet auf 92,24 Quadratmetern alles, was das Herz begehrt.

Sie ist von der Raumaufteilung ideal für Eigennutzer.

Renovierung: Die Wohnung wurde 2024 komplett renoviert – neues Bad, hochwertiger Parkettboden, neue Fenster mit Rollläden, neue Elektrik, neue Heizkörper, neue Eingangstür 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. Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt bei 48 kWh/(m².a).

Besichtigen Sie die Wohnung in den kommenden Tagen um sich selbst einen Überblick zu verschaffen.

Ausstattung und Highlights:

Provisionsfrei!!!

Wohnfläche: 92,24 qm

3 Zimmer, dazu ein modernes Bad, ein Gäste WC und ein praktischer Abstellraum/ Speisekammer

Zwei tolle Loggias Richtung Süden sind perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Eine Loggia befindet sich am offenen Wohn-/Essbereich und eine Loggia befindet sich an einem Schlafzimmer.

Heizung: Fernwärme mit einem Wärmepumpe aus dem Jahr 2008, sorgt für eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Die Heizkörper sind neu und bieten dadurch eine perfekte Wärmeverteilung.

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 Paare, Singles oder kleine Familien 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	202,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche/Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Balkon 1 Süden

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon 2 Süden



Flur



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



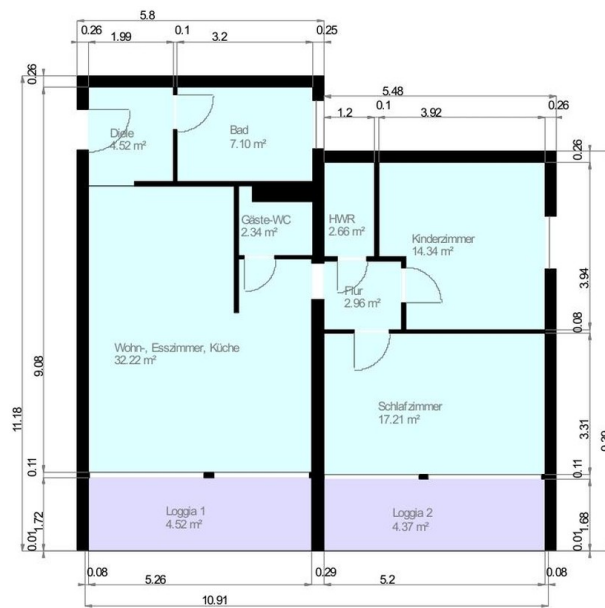
Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstell-/Speisekammer

Exposé - Grundrisse



Grundriss