

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

**Zwischenmiete Oktober 2024 2 ZKB - kernsaniert und möbliert**



Objekt-Nr. **OM-311870**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

76187 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1806	Mietsicherheit	250 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwischenmiete: Die Wohnung steht nur für Oktober zur Verfügung ab jetzt bis 31.10.2024. Es geht nur um den Monat Oktober, danach steht die Wohnung nicht mehr zur Verfügung. Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kürzlich kernsanierten Fachwerkhauses. Hier wurde der Dachstuhl nachträglich isoliert und von innen gedämmt, die Fensterscheiben ausgetauscht, ein neues Bad realisiert. Die Wohnung wurde liebevoll möbliert und bietet ein geräumiges Schlafzimmer mit drei Schlafplätzen, eine Einbauküche, einen begehbaren Kleiderschrank, eine Garderobe und Leseecke im ersten Obergeschoss und ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Matratze die sehr gut auch als Schlafcouch genutzt werden kann. Die Wohnung wird entweder an eine Einzelperson oder an ein Paar vergeben, Mietdauer 6 Monate, ggfs. verlängerbar. Bei der Miete handelt es sich um eine Warmmiete in Höhe von 1050 Euro pro Monat. Internet und TV/Netflix sind inklusive, Strom wird separat abgerechnet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert und ausgestattet, es ist alles vorhanden, von der Waschmaschine bis zur Einbauküche, Geschirr, Möbel, Internet, TV, etc.

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Neufeldstrasse in Alt-Knielingen. Von hier aus erreicht man die Innenstadt von Karlsruhe in ca. 20 Minuten sowie die Autobahn in wenigen Minuten. Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Apotheke, Schulen, etc. bequem zu erreichen. Die Anbindung an ÖPNV ist sehr gut, die Strassenbahnhaltestelle S5 liegt 200 m entfernt und fährt im 10-Minutentakt in die Karlsruher Innenstadt. Nähe zum KIT und zum Klinikum.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafcouch im Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Badezimmer



Eingang im OG1

# Exposé - Galerie



Essecke



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank