

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

3 Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-313799

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Gül Tiryaki

Insterburger Straße 15a
76139 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,61 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Waldstadt. Beim Betreten gelangen Sie in den geräumigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Eine praktische Abstellkammer mit Platz für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer modernen Duschkabine und einer Showerpipeline. Das Schlaf- und das Kinderzimmer sind geräumig und verfügen über große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Küche und Wohnzimmer sind gut geschnitten und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Der überdachte Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfassend renoviert: Neue Elektroleitungen, inklusive Sicherungskasten und FI-Schutzschalter, wurden installiert. Zudem wurden die Wasserleitungen erneuert, und die Wände erhielten einen Glattputz sowie einen frischen Anstrich. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen in Holzoptik und Parkett.

Ausstattung

Waschmaschinenanschluss im Abstellschrank

Bodenbeläge (Hochwertiges Parkett & Fliesen in Holzoptik)

Badezimmer (Neue Fliesen in "Holz- und Betonoptik" sowie eine neue Duschkabine, Vorwandsinstallation mit Hänge-WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Showerpipeline und neuem Durchlauferhitzer).

Die Fenster wurden gestrichen

Neue Elektroinstallation in der gesamten Wohnung inkl. Sicherungskasten und FI-Schutzschalter

Neue Wasserleitungen (Küche und Badezimmer)

Austausch der alten Rippenheizkörper

Neue Steckdosen und Schalter

Austausch (WZ/Küche) oder Sanierung der Innentüren

Balkon bekam einen frischen Anstrich

Komplett neuer Glatt-Putz von allen Wänden und Decken

Keller

Dachbodenspeicher

Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die moderne Küche mit hochwertigen Einbauschränken und Bosch-Geräten kann auf Wunsch übernommen werden und ist im Preis inklusive. Auch sämtliche Großmöbelstücke sind optional verfügbar.

Eine Garage in der Nähe ist derzeit für 55 Euro monatlich gemietet und kann bei Interesse eventuell weiterhin übernommen werden.

Makleranfragen sind unerwünscht und gemäß § 7 Abs. 2 UWG gesetzlich verboten.

Lage

Das Objekt liegt im grünen Ortsteil Waldstadt mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung (S-Bahn 4).

Kindergärten, Schulen und viele Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar.

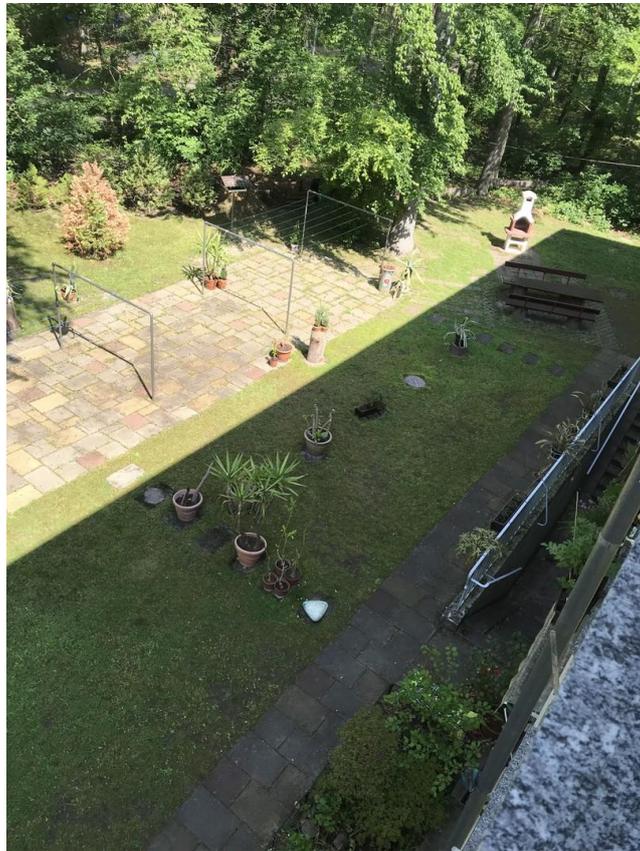
Infrastruktur:

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

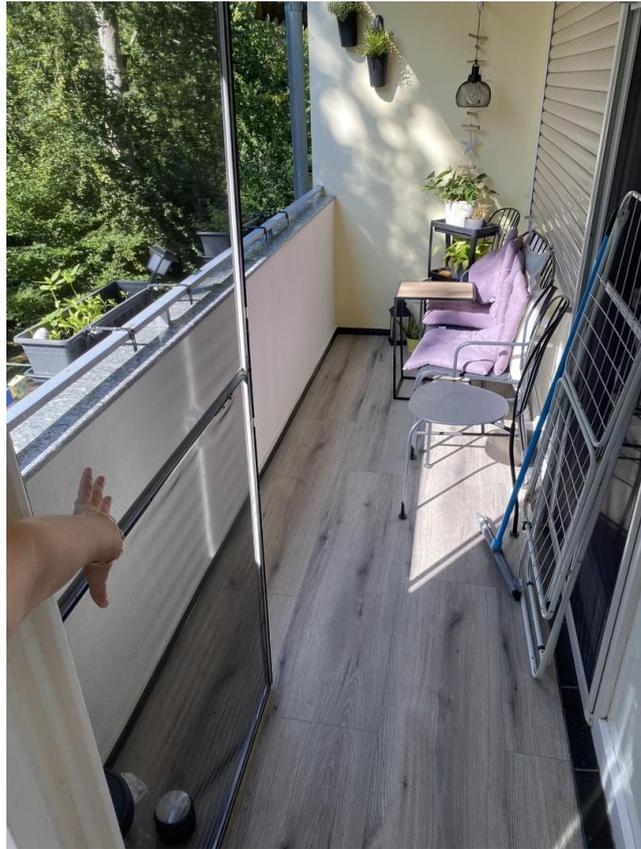
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



