

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### **PROVISIONSFREI Helle familienfreundliche 4-Zimmerwohnung**



Objekt-Nr. OM-314607

#### Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Kellermann

76229 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	617 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser schönen familienfreundlichen Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Hochhauses in Grötzingen lassen sich die Sonnenuntergänge genießen. Im großen hellen Wohnzimmer haben sie einen wunderschönen Ausblick über das Naturschutzgebiet von Grötzingen.

Neben 3 komfortablen Schlafzimmern, zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Zur Wohnung gehören auch zwei Balkone, die über jedes einzelne Zimmer erreichbar sind.

Die Wohnung verfügt über eine eingebaute Küche, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Auf dem zum Objekt gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein Kellerraum bietet genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

Eines der Schlafzimmer verfügt über eine festinstallierte Klimaanlage.

Die Wohnung könnte optional auch möbliert übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Karlsruhe-Grötzingen vereint ländlichen Charme mit der Lebensqualität einer Großstadt, ideal für Familien und Naturfreunde. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Anbindung an Karlsruhe und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Bildungseinrichtungen, Geschäfte und gemütliche Cafés sind gut erreichbar und ergänzen das angenehme Wohnumfeld.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

