

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Moderne und stilvolle 4-Zimmer-Wohnung, Top Lage in Karlsruhe Südweststadt



Objekt-Nr. OM-316131

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Palminteri

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,20 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne und ansprechende Immobilie überzeugt mit einer stilvollen, hochwertigen Gesamtausstattung im beliebten Karlsruhe Stadtteil Südweststadt.

Mit Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur von dem aus Sie Zugang zu allen Räumen haben. Er bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, in der Sie Jacken und Schuhe verstauen können.

Im Jahr 2012 wurde sie vollständig renoviert, sowie saniert und bietet eine Wohnfläche von 94,2 m².

Insgesamt verfügt die Wohnung über 4 großzügige Zimmer, eine exklusive Küche der Marke SieMatic, welche nicht nur optisch besticht, sondern auch funktional mit umfangreichen Geräten gestaltet ist, um den Anforderungen leidenschaftlicher Köche gerecht zu werden, sowie ein modernisiertes Badezimmer, welches durch eine tolle Walk-In Dusche besticht.

Ein weiteres Highlight ist das Schlafzimmer, welches einen Einbauschränk mit sehr viel Platz bietet.

Der Balkon, welcher nach Westen ausgerichtet ist, bietet ausreichend Platz, um den Tag ausklingen zu lassen. Bei starkem Sonnenschein bietet eine komfortable Markise ausreichend Schatten.

Ein sehr geräumiges Kellerabteil vervollständigt dieses attraktive Angebot. Über den Keller gelangen Sie zur Garage.

Diese außergewöhnliche Immobilie stellt eine ideale Wohnmöglichkeit für Paare oder Familien dar, die Wert auf Stil, Komfort und Einzigartigkeit legen.

Ausstattung

- Hochwertige Fließ- und Parkettböden
- Elektrische Markise und Rollläden
- Fußbodenheizung, sowie Walk In Dusche und Radioplayer im Bad
- Einbauschränk im Schlafzimmer mit ausreichend Platz
- Exklusive Einbauküche inkl. Kochinsel der Marke SieMatic und Geräte der Markengeräte
- Garderobe und Vorratsschränk
- Fliegengittertüren im Balkonbereich, weitere professionelle Fliegengitter in den Fensterbereichen
- Moderne Plissees
- Überdurchschnittlich großes Kellerabteil

Die hochwertige Küche, sowie der Einbauschränk sind bereits im Kaufpreis beinhaltet. Weitere Möbel können gerne bei Bedarf übernommen werden.

Die Garage verfügt über eine Steckdose und kann elektrisch geöffnet und verschlossen werden. Die Garage kann zusätzlich erworben werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Im Jahr 2025 findet eine umfangreiche Dachsanierung statt. Die Sonderumlage wurde bereits gezahlt, sodass keine weiteren Kosten aufkommen.

Geheizt wird mit Fernwärme, Warmwasser erfolgt durch einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Besichtigungstermine können zeitnah vereinbart werden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne per Mail zur Verfügung. Ein anschließender telefonischer Austausch ist gerne möglich.

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Karlsruhe Südweststadt. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Supermärkte. Mehrere Grün- und Parkanlagen (z.B. Günther-Klotz-Anlage), Modegeschäfte oder ein Fitnessstudio finden Sie ebenfalls vor Ort. Des Weiteren sind Straßenbahn- und Bushaltestelle innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

