

# Exposé

## Penthouse in Karlsruhe

### 3 ZKB Neubau, Penthaus, ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-318844

### Penthouse

Vermietung: **2.240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eva Messerschmidt

Netanel-Weil-Str. 2/4  
76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	4	Mietsicherheit	6.720 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten verteilt auf 4 Etagen. Derzeit werden noch letzte Arbeiten bis zu Fertigstellung (Januar 2025) getätigt. Energiestandard: KfW 55 Effizienzhaus.

## Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch:

- schöne Architektur
- Schöne Bäder mit bodengleichen Duschen, Handtuchhlg, Waschtischunterschrank, Tageslicht
- einheitlicher Fliesenbelag in Limestone-Optik
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Klimaanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum in Küchennähe
- ansprechender Garten

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Bulthaup Küche kann gemietet oder gekauft werden.

## Lage

Die Netanel-Weil-Str. liegt zwischen Ludwig-Erhard-Alle und Gottesauer Str. und grenzt an die Lohfeldsiedlung an.

Die Lage ist daher ruhig und doch verkehrsgünstig gelegen mit 2 Strassenbahnhaltestellen in <300 m entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche / Essen



Küchenplanung Bulthaup

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

