

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

3 ZKB Neubau, , ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-318954

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Eva Messerschmidt

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

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	4	Mietsicherheit	5.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	94,50 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	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, Handtuchhgz, Waschtischunterschrank,
- einheitlicher Fliesenbelag in Limestone-Optik
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Video-Gegensprechanlage
- Abstellraum in Küchennähe
- ansprechender Garten
- Küche nicht in der Kaltmiete enthalten,
- optional Bulthaup-Küche zur Miete

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

es sind noch folgende Wohnungen frei:

2 x Erdgeschoss mit Gartenanteil

3 x 1. OG

1 x 2. OG

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnküche

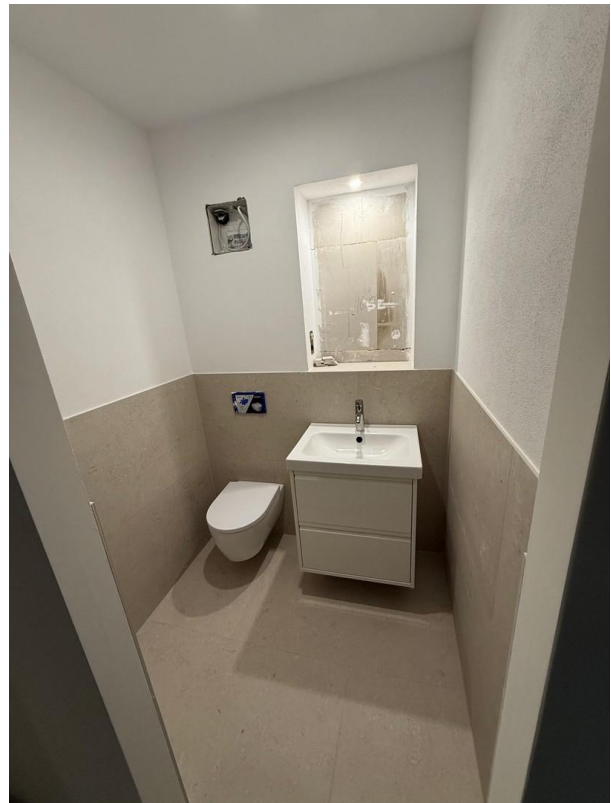
Exposé - Galerie



Zimmer



Bad



WC

Exposé - Galerie

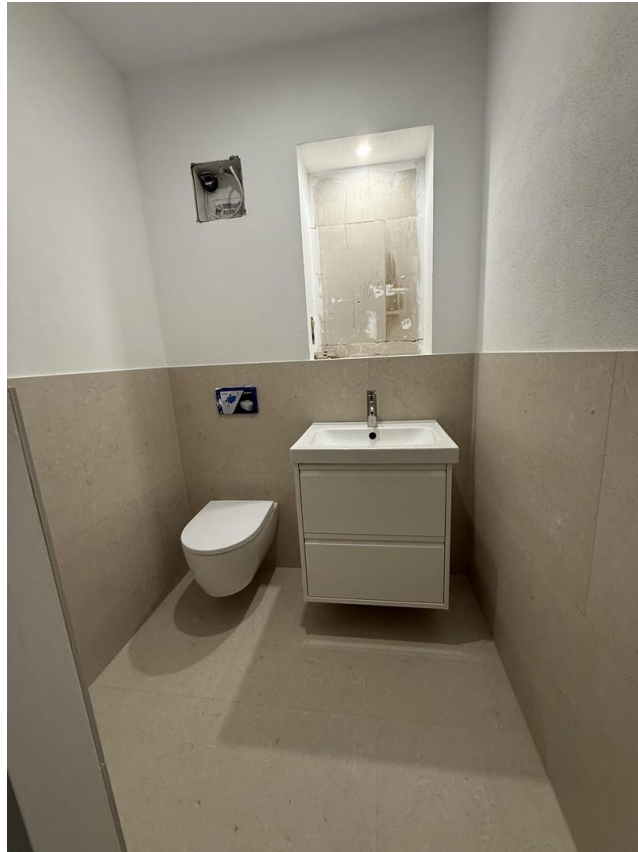


Bad



Bad

Exposé - Galerie

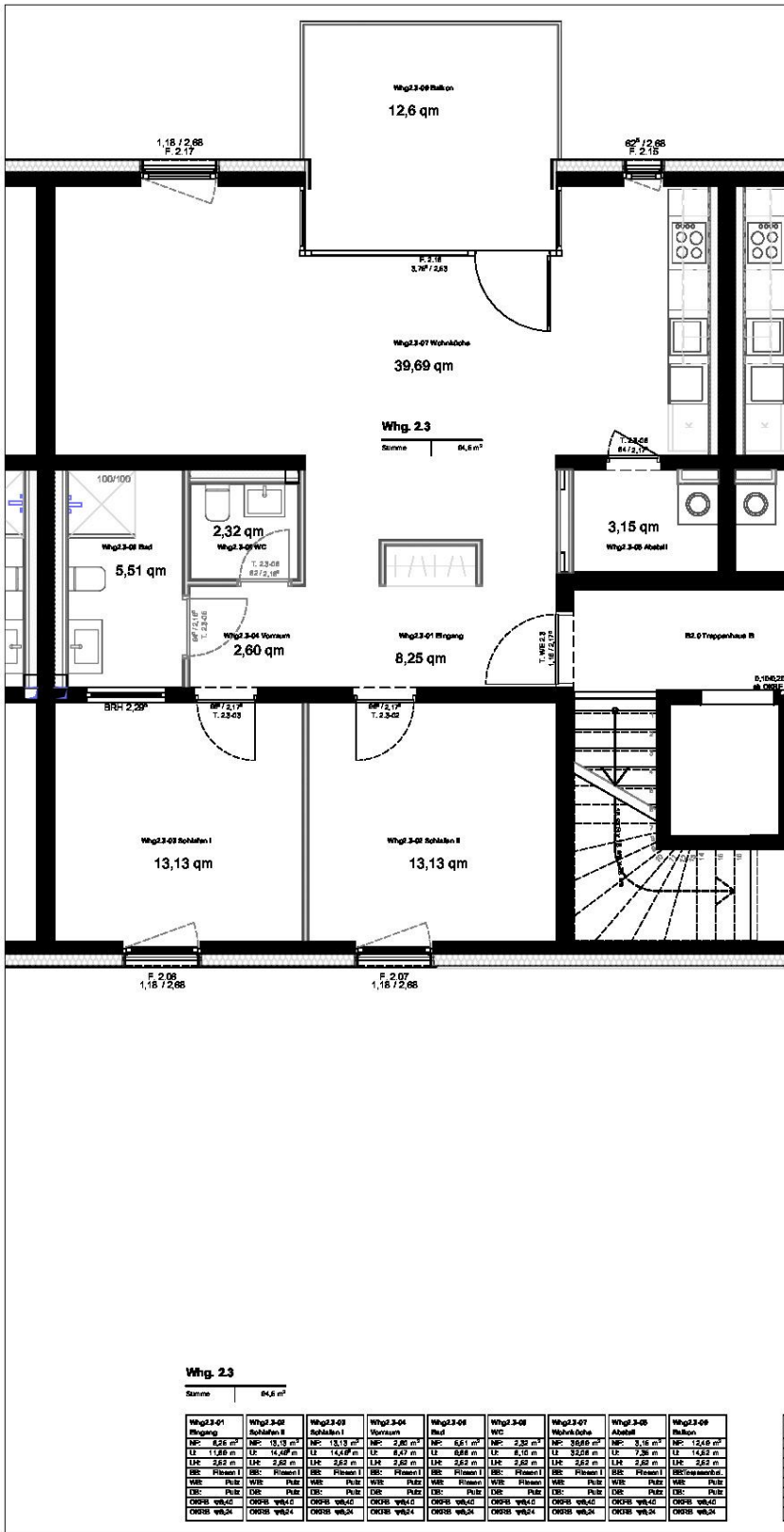


WC



Küchenplanung Bulthaup

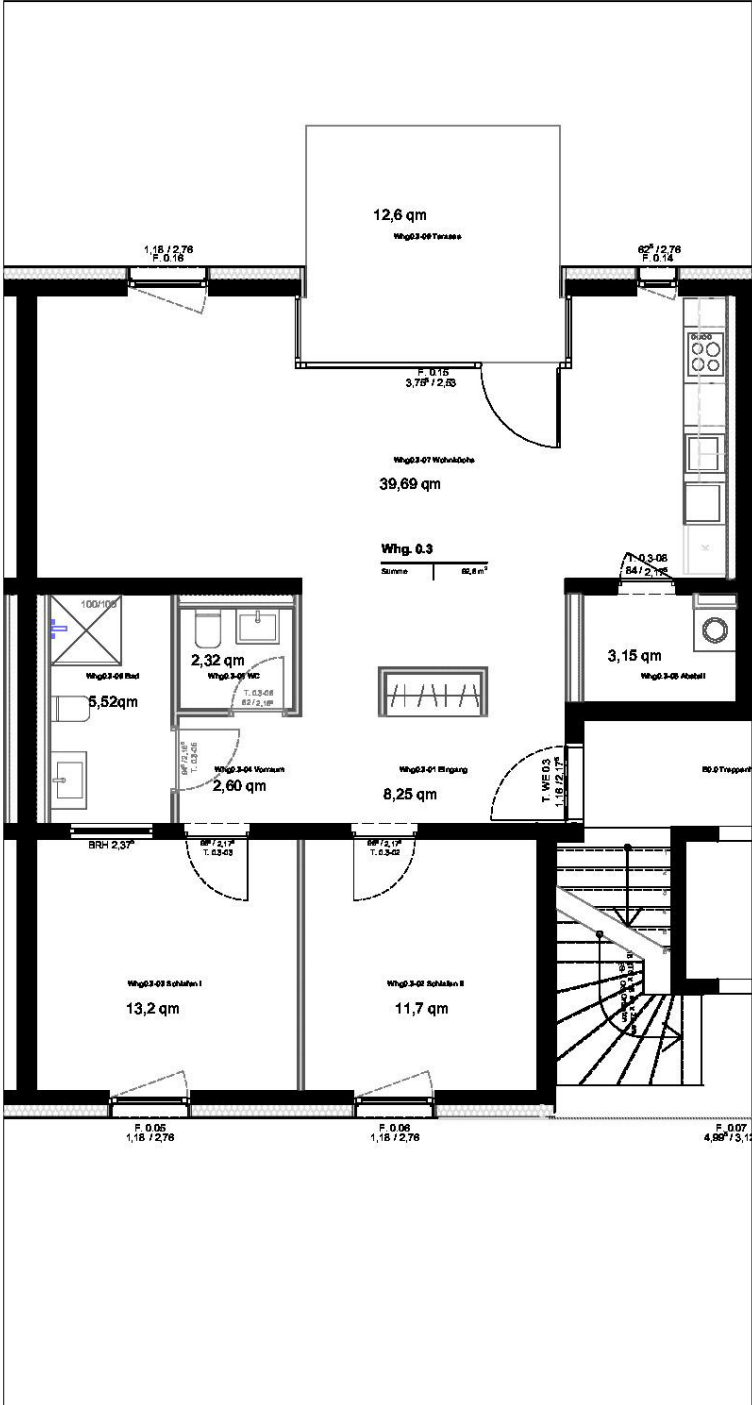
Exposé - Grundrisse



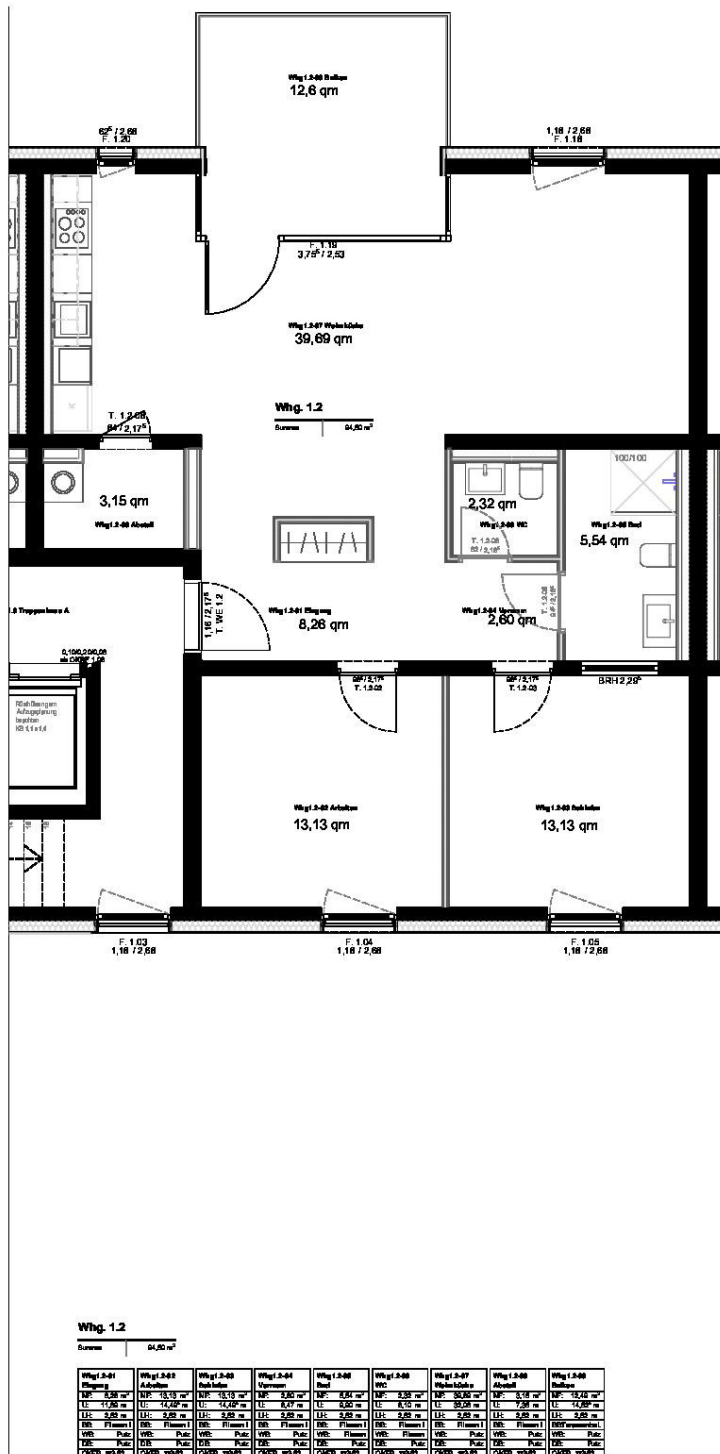
Whg. 23
Summe 84,6 m²

Whg. 23-01	Whg. 23-02	Whg. 23-03	Whg. 23-04	Whg. 23-05	Whg. 23-06	Whg. 23-07	Whg. 23-08	Whg. 23-09
Flur/WC	Schlafen I	Schlafen II	Vorraum	Bad	WC	Wohnfläche	Abstell	Balkon
Fläche: 8,25 m ²	Fläche: 13,13 m ²	Fläche: 13,13 m ²	Fläche: 2,60 m ²	Fläche: 2,32 m ²	Fläche: 3,15 m ²	Fläche: 39,69 m ²	Fläche: 3,15 m ²	Fläche: 12,6 m ²
BRH: 2,20 m	BRH: 3,30 m	BRH: 3,30 m	BRH: 2,80 m	BRH: 2,80 m	BRH: 2,80 m	BRH: 2,80 m	BRH: 2,80 m	BRH: 2,80 m
LR: 1,50 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m	LR: 1,40 m
BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen	BR: Fliesen
WR: Park	WR: Park	WR: Park	WR: Park	WR: Park	WR: Fliesen	WR: Park	WR: Park	WR: Park
DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park	DR: Park
OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park	OR: Park

Exposé - Grundrisse

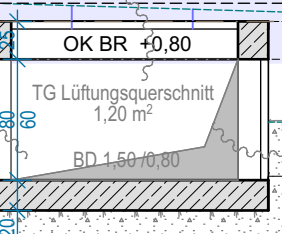
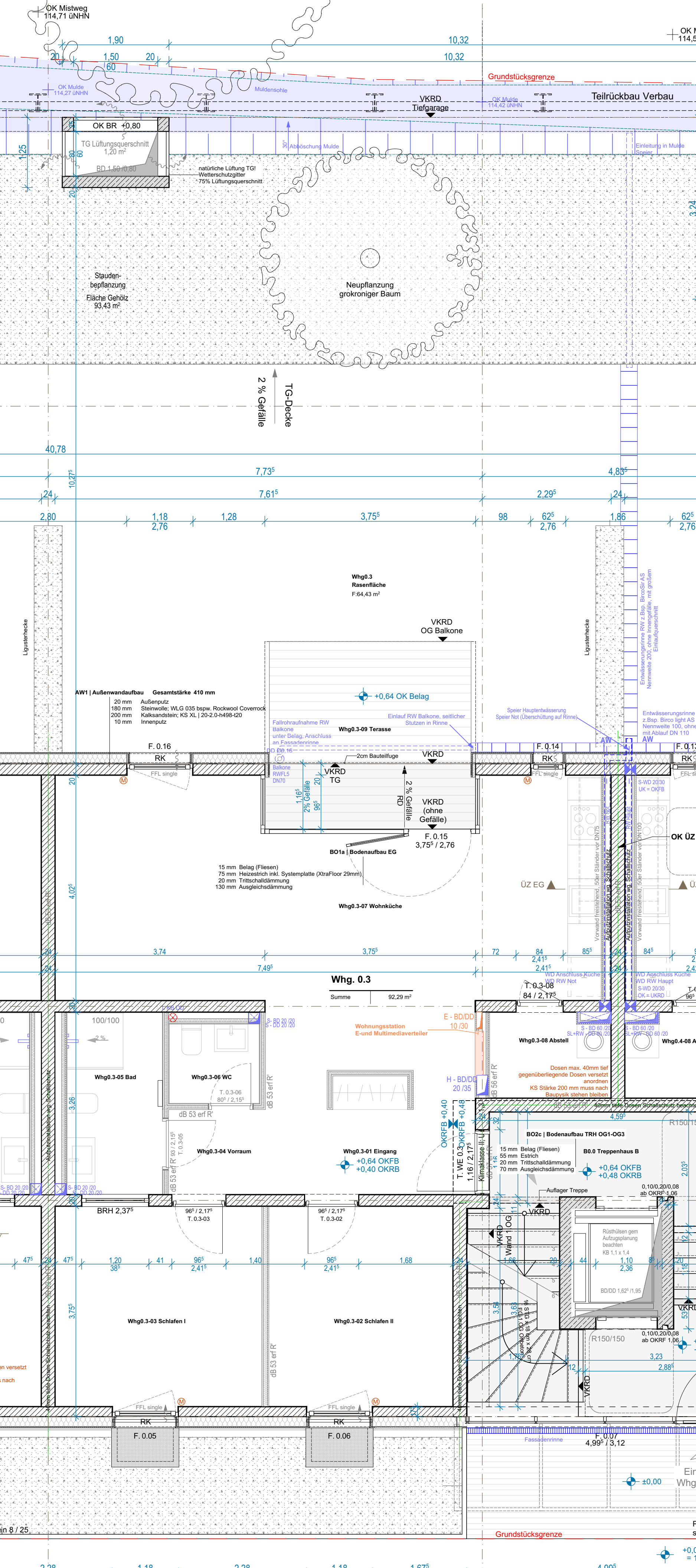


Exposé - Grundrisse

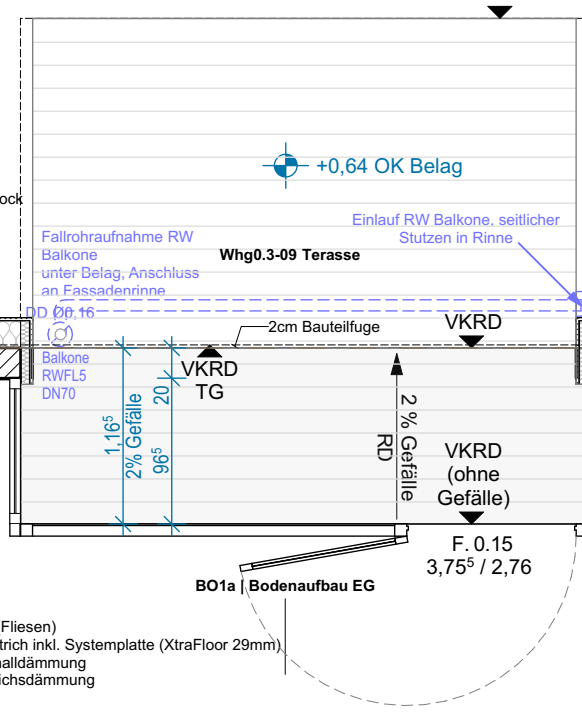


Exposé - Anhänge

1. EG



- AW1 | Außenwandaufbau Gesamtstärke 410 mm**
- 20 mm Außenputz
 - 180 mm Steinwolle; WLG 035 bspw. Rockwool Coverrock
 - 200 mm Kalksandstein; KS XL | 20-2.0-h498-t20
 - 10 mm Innenputz



Whg. 0.3

Summe	92,29 m ²
-------	----------------------

