

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, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

es sind noch folgende Wohnungen frei:

2 x 1. 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.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie

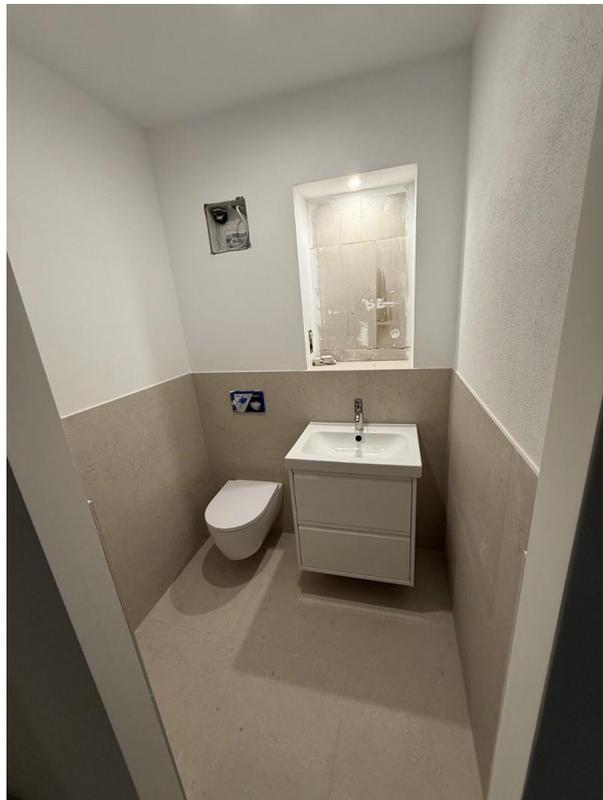


Straßenansicht

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küchenplanung Bulthaup

Exposé - Galerie



Flur



Wohnen 1.OG re

Exposé - Galerie



Wohnen 1.OG re



Wohnen 1.OG re

Exposé - Galerie



Bad 1.OG re



Bad 1.OG re

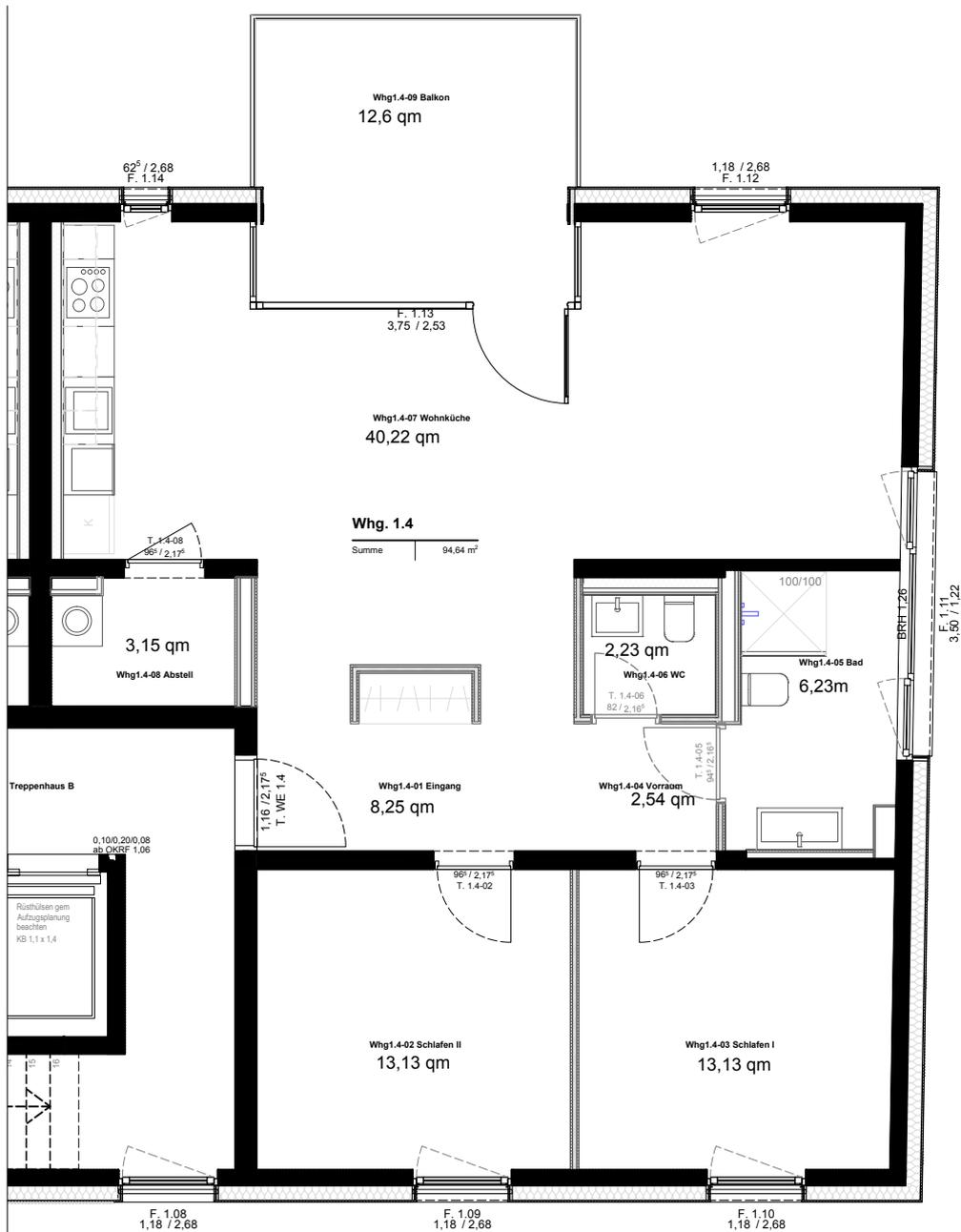
Exposé - Galerie



Schlafen 1.OG re

Exposé - Anhänge

1. Grundriss 1.OG re



Whg. 1.4
Summe 94,64 m²

Whg. 1.4

Summe 94,64 m²

Whg1.4-01 Eingang	Whg1.4-02 Schlafen II	Whg1.4-03 Schlafen I	Whg1.4-04 Vorraum	Whg1.4-05 Bad	Whg1.4-06 WC	Whg1.4-07 Wohnküche	Whg1.4-08 Abstell	Whg1.4-09 Balkon
NF: 8,25 m ² LH: 2,52 m U: 11,88 m	NF: 13,13 m ² LH: 2,52 m U: 14,49 m	NF: 13,13 m ² LH: 2,52 m U: 14,50 m	NF: 2,54 m ² LH: 2,52 m U: 6,39 m	NF: 6,23 m ² LH: 2,52 m U: 10,68 m	NF: 2,24 m ² LH: 2,52 m U: 6,00 m	NF: 40,12 m ² LH: 2,52 m U: 32,29 m	NF: 3,15 m ² LH: 2,52 m U: 7,36 m	NF: 12,48 m ² LH: 2,52 m U: 14,52 m
BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36	BB: Fliesen I WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36

B1.0 Treppenhaus B
NF: 19,13 m ² LH: 2,52 m U: 28,46 m
BB: Fliesen II WB: Putz DB: Putz OKFB ∇ 3,52 OKRB ∇ 3,36