

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	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

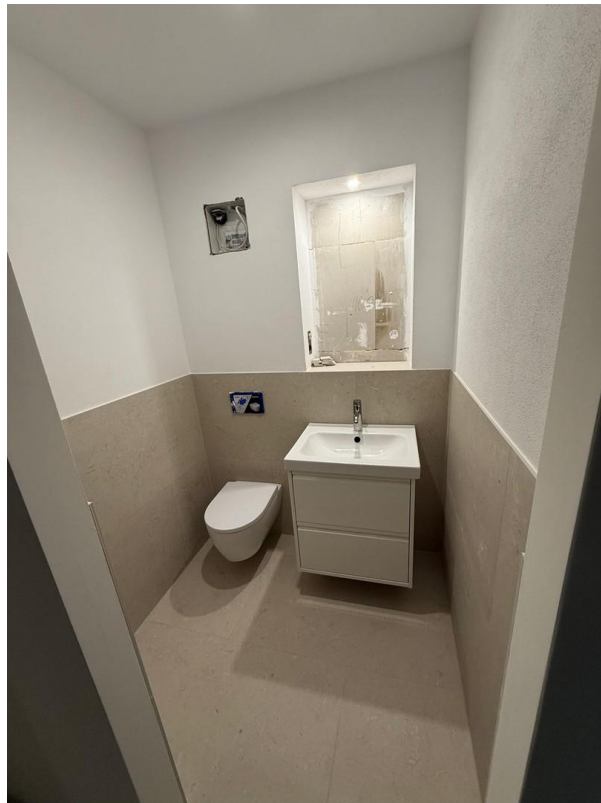


Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Bad



WC



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

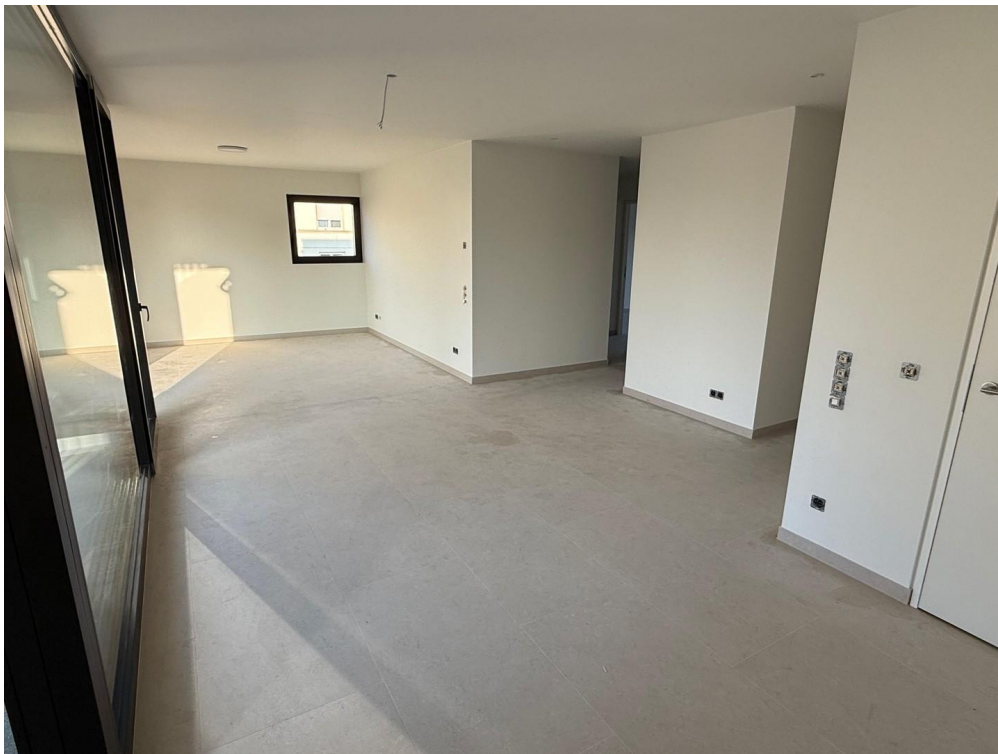


Küchenplanung Bulthaup

# 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

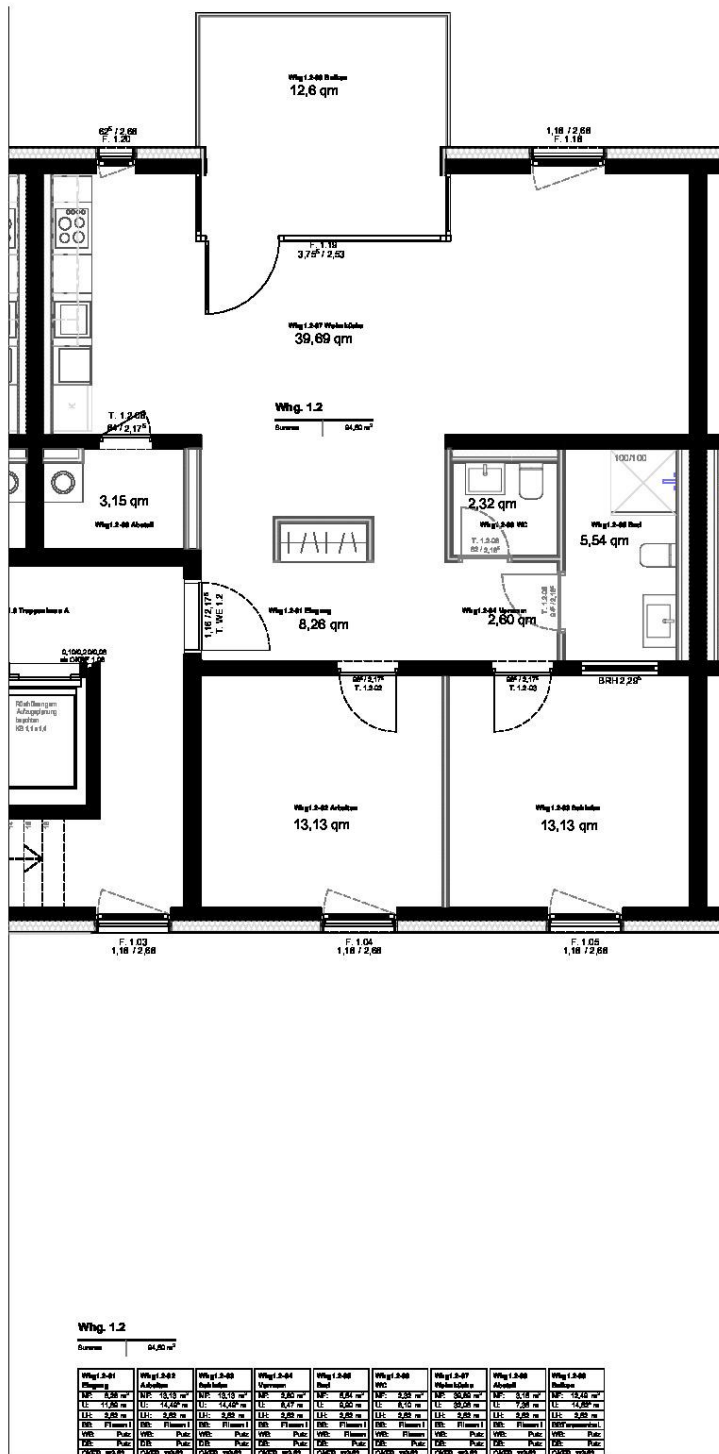


# Exposé - Galerie



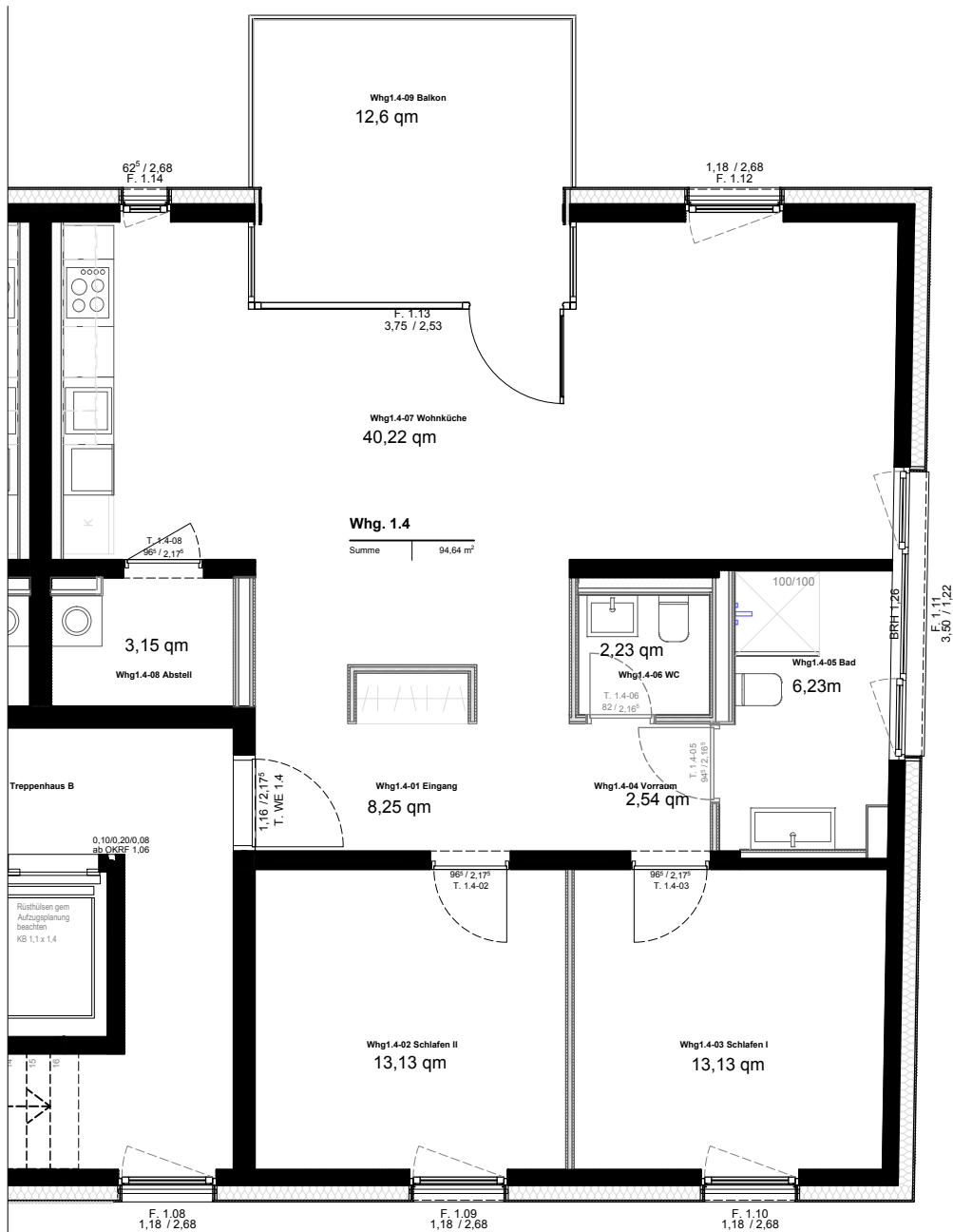
Schlafen 1.OG re

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Grundriss 1.OG re



**Whg. 1.4**  
Summe 94,64 m<sup>2</sup>

**Whg. 1.4**

Summe 94,64 m<sup>2</sup>

99	B1.0 Treppenhaus B	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
49 m <sup>2</sup>	NF: 19,13 m <sup>2</sup>	NF: 8,25 m <sup>2</sup>	NF: 13,13 m <sup>2</sup>	NF: 13,13 m <sup>2</sup>	NF: 2,54 m <sup>2</sup>	NF: 6,23 m <sup>2</sup>	NF: 2,24 m <sup>2</sup>	NF: 40,12 m <sup>2</sup>	NF: 3,15 m <sup>2</sup>	NF: 12,48 m <sup>2</sup>
52 m	U: 28,46 m	U: 11,88 m	U: 14,49 m	U: 14,50 m	U: 6,39 m	U: 10,68 m	U: 6,00 m	U: 32,29 m	U: 7,36 m	U: 14,52 m
52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m	LH: 2,52 m
senkel.	BB: Fliesen II	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I
Putz	WB: Putz	WB: Putz	WB: Putz	WB: Putz	WB: Putz	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	WB: Putz	WB: Putz	WB: Putz
Putz	DB: Putz	DB: Putz	DB: Putz	DB: Putz	DB: Putz	BB: Fliesen I	BB: Fliesen I	DB: Putz	DB: Putz	DB: Putz
3.52	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	WB: Fliesen	WB: Fliesen	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52	OKFB: 3.52
3.36	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	DB: Putz	DB: Putz	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36	OKRB: 3.36