

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung - Sehr gepflegter Zustand  
und ideale Anbindung**



Objekt-Nr. OM-320354

### Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

76139 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet auf 54 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung sowie modernen Komfort.

Das Wohn- und Schlafzimmer ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Der Flurbereich, die Küche und das Badezimmer sind mit pflegeleichten Fliesen versehen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die verglaste Loggia erweitert den Wohnraum und ermöglicht eine ganzjährige Nutzung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Der Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage sorgt für komfortables und sicheres Parken.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den vielen Vorteilen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Die Wohnung ist aktuell für 500 Euro Kaltmiete vermietet und stellt somit auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

2 Zimmer auf 54 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss

Sehr gepflegter Zustand

Hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer

Fliesen im Flur, Küchenbereich und Badezimmer

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Verglaste Loggia für ganzjährigen Komfort

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage

Durchdachte Raumaufteilung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Sonstiges

Die Wohnung wird privat verkauft.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Hagsfeld/Waldstadt in Karlsruhe. Diese ruhige, familienfreundliche Wohnlage bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Naturzugang. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Der Stadtteil grenzt an den Hardtwald, eine große Waldfläche, die für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten geeignet ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahn A5 liegt nur wenige Minuten entfernt. Die Wohngegend überzeugt durch ihre grüne, ruhige Wohnatmosphäre und die Nähe zur Karlsruher Innenstadt.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Diele 1



Diele 2



# Exposé - Galerie

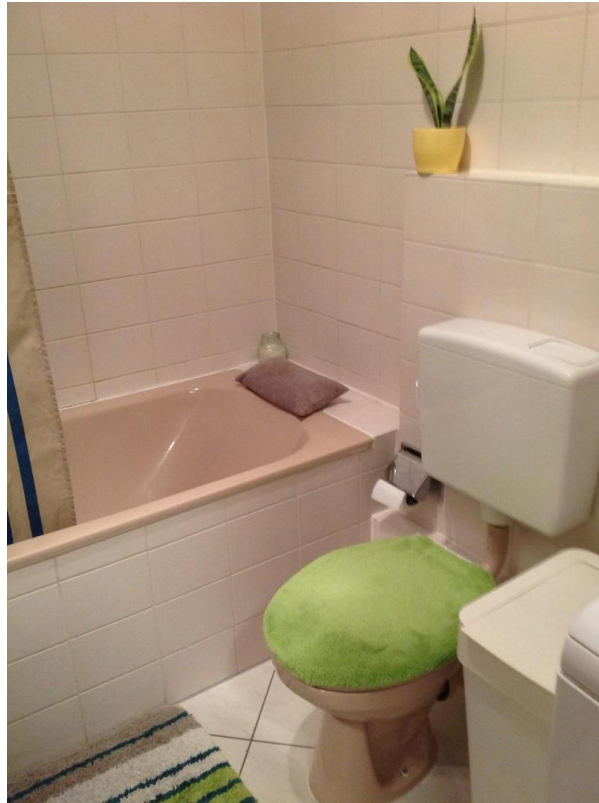


Diele 3



Loggia

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



# Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnobjekt