

Exposé

WG-Zimmer in Karlsruhe

WG-Zimmer in zentraler Lage nahe Hauptbahnhof - ideal für Studierende und Berufstätige



Objekt-Nr. OM-322220

WG-Zimmer

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Schäfer

Victor-Gollancz-Str. 10
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Etage	1. OG
Wohnfläche	15,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	50 €	Raucher	Nein
Übernahme	Nach Vereinbarung	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten drei helle, frisch renovierte WG-Zimmer in der Victor-Gollancz-Straße 10 in Karlsruhe. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Perfekt für Studierende der nahegelegenen Universität Karlsruhe (KIT) oder der Hochschule Karlsruhe, die beide in kurzer Zeit mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß erreichbar sind.

Die Zimmer:

- Zimmer 1: 15 m², 550 € Kaltmiete + 50 € Nebenkosten
- Zimmer 2: 15 m² mit eigenem Balkon, 600 € Kaltmiete + 50 € Nebenkosten
- Zimmer 3: 10 m², 450 € Kaltmiete + 50 € Nebenkosten

Die Nebenkosten betragen pauschal 50 € pro Monat und beinhalten Heizung, Wasser und allgemeine Hauskosten. Strom und Internet wird separat von den Mietern organisiert.

Ausstattung

Alle Zimmer sind komplett möbliert mit Bett, Nachttisch, Schreibtisch, Stuhl und Kleiderschrank. Ideal für einen unkomplizierten Einzug ohne großen Aufwand.

Die Wohnung wurde kernsaniert und verfügt über eine moderne, neue Küche, die voll ausgestattet ist. Alle Räume sind hochwertig renoviert und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Zimmer sind durch große Fenster lichtdurchflutet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Shared Apartment Rooms in a Central Location Near the Main Station – Perfect for Students and Professionals

We are offering three bright, newly renovated rooms in a shared apartment at Victor-Gollancz-Straße 10 in Karlsruhe. The apartment is located in a well-maintained building, just a few minutes' walk from the main train station. It is ideal for students attending the nearby Karlsruhe Institute of Technology (KIT) or Karlsruhe University of Applied Sciences, both of which can be reached quickly by bike, public transport, or on foot.

The rooms:

- Room 1: 15 m², €550 base rent + €50 utilities
- Room 2: 15 m² with a private balcony, €600 base rent + €50 utilities
- Room 3: 10 m², €450 base rent + €50 utilities

All rooms are fully furnished with a bed, desk, chair, and wardrobe, making it easy for tenants to move in hassle-free.

The apartment:

The apartment has undergone a complete renovation and features a modern, brand-new kitchen that is fully equipped. All rooms are tastefully refurbished and provide a comfortable and welcoming living atmosphere. Large windows ensure plenty of natural light in every room.

Location:

The apartment is in an excellent location with convenient access to public transport. The main train station is within walking distance, as are various shopping opportunities, restaurants,

and leisure facilities. The apartment is also located close to the beautiful Zoological City Garden, offering a perfect place to relax outdoors.

Proximity to universities:

- Karlsruhe Institute of Technology (KIT):
- By car: approx. 10 minutes
- By bike: approx. 12 minutes
- Karlsruhe University of Applied Sciences:
- By car: approx. 6 minutes
- By bike: approx. 7 minutes

Additional information:

Utilities are charged at a flat rate of €50 per month, covering heating, water, and general building costs. Internet and electricity are organized separately by the tenants.

We look forward to your inquiry and are happy to arrange a viewing!

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer optimalen Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar, ebenso wie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. Die unmittelbare Nähe zum Zoologischen Stadtgarten bietet eine ideale Möglichkeit zur Entspannung im Grünen. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung ruhig und gut geeignet, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Entfernung zu den Hochschulen:

- Karlsruher Institut für Technologie (KIT):
- Mit dem Auto: ca. 10 Minuten
- Mit dem Fahrrad: ca. 12 Minuten
- Hochschule Karlsruhe:
- Mit dem Auto: ca. 6 Minuten
- Mit dem Fahrrad: ca. 7 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Bad