

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

2 ZKB Neubau, ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-325345

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Eva Messerschmidt

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

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr | 2024 | Miete Garage/Stellpl. | 80 € |
| Etagen | 4 | Mietsicherheit | 2.790 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 53,00 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 70 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 40 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 110 € | 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

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



Flur



Wohnküche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Grundrisse

