

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Hochwertige luxuriöse 3,5 ZKDB - befristet für 2 1/2 Jahre



Objekt-Nr. **OM-325571**

Wohnung

Vermietung: **2.150 € + NK**

76187 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	15.03.2025
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	141,64 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	6.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Gebäude, das im angesagten Hofgarten Karree in der Karlsruher Nord-Weststadt liegt, überzeugt durch sein modernes Design und Vielfältigkeit. Zeitlose Architektursprache verbindet sich hier mit gekonnt eingesetzten Akzenten. Das Solitär im Hofgarten Karree überzeugt durch seine zeitgemäßen funktionalen Grundrisse, die in Flexibilität und Raumangebot anspruchsvolle Kundenwünsche berücksichtigen. Die Konzeption dieser Wohnungen ermöglicht eine klare Aufteilung in private Rückzugsbereiche und großzügige, offene Wohnbereiche. Die in der ersten Etage liegende nach Südwesten ausgerichtete Wohnung mit 141,64 m², verteilt sich auf 3,5 Zimmer, zwei Bäder, einem Hauswirtschaftsraum und einer kleinen und einer großen Abstellkammer. Vom Flur hereinkommend befindet sich im Mittelpunkt des modernen Apartments der große Wohn- und Essbereich (59 qm). Die offene hochwertige Küche von Plana lädt zum Kochen und Gesprächen mit Ihrer Familie und Freunden ein. Weiterhin gibt es zwei Schlafzimmer die perfekt als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das geräumige Master-Schlafzimmer hat einen Zugang zur zweiten Loggia. Beide Loggias bieten eine unverkennbare und außergewöhnliche Wohnqualität. Durch das edle Echtholzparkett und die Fußbodenheizung wirkt die gesamte Wohnung sehr behaglich. Die beiden Tiefgaragenstellplätze mit einem Stromanschluss (16Ah/Haushaltssteckdose), runden dieses besondere Immobilien-Angebot ab.

Ausstattung

Exklusive und sehr hochwertige Einbauküche (Plana) - Echtholzparkettboden - Fußbodenheizung - bodentiefe Fenster - 1x Badezimmer mit Dusche und Wanne - 1x Badezimmer mit Dusche - 1x Hauswirtschaftsraum - 1x Abstellkammer klein - 1x Abstellkammer groß - 2x Tiefgaragenstellplatz - Fahrradabstellplätze - 2x Balkon - Blick ins Grüne

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Gesamtmiete versteht sich inkl. Küche:

€ 2.150 + € 160 für 2 TG-Stellplätze zzgl. € 450 NK-Vorauszahlung = 2.760 €

Die Wohnung ist ab Ende Anfang/Mitte März 2025 nach Absprache verfügbar.

Achtung: Sie wird für zwei bis zweieinhalb Jahre (max. September 2027) befristet vermietet.

Die Wohnung ist nicht WG-geeignet und auch nicht für mehr als 3 Personen sinnvoll nutzbar.

Nach Erstkontakt und vor Besichtigung ist eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft vorzulegen.

Datenschutz: Nicht bei Erstkontakt, sondern erst für den Mietvertrag sind dann die üblichen Unterlagen wie Einkommensnachweise, Schufa-Selbstauskunft, Personalausweis vorzulegen.

Mieterschutz: Außenbesichtigungen sind okay, von unangemeldeten Vorsprachen bei den aktuellen Mietern bitten wir abzusehen, das würden Sie sich auch nicht wünschen.

Lage

Karlsruhe, Hofgarten Karree, in unmittelbarer Nähe zum Städtischen Klinikum Karlsruhe.

Der Wohnturm "Solitär" befindet sich in der Mitte der großzügigen begrünten Anlage, eingehegt von den denkmalgeschützten und aufwändig sanierten Reitställen und dem Zeughaus. Es ist keine Straßenlage, daher gibt es keinen direkten Verkehrslärm, denn die Erschließung mit dem Auto erfolgt ausschließlich über die Tiefgarage.

Das Hofgarten Karree mit dem architektonisch herausragenden Wohnturm befindet sich in begehrter Lage in der Karlsruher Nord-Weststadt. Das kulturelle und gesellschaftliche Ambiente im näheren Umfeld sorgt für familienfreundliche Verhältnisse. In nur wenigen Minuten sind Kindergärten, Schulen sowie das Städtische Klinikum erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu erreichen.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen liegen optimal. In unter zwei Gehminuten ist die Straßenbahnhaltestelle "Kußmaulstrasse / Städtisches Klinikum" erreichbar, welche eine direkte Verbindung zum Karlsruher Hauptbahnhof darstellt. Durch die nah liegende Bundesstraße (Südtangente) ist die Autobahn in wenigen Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen.

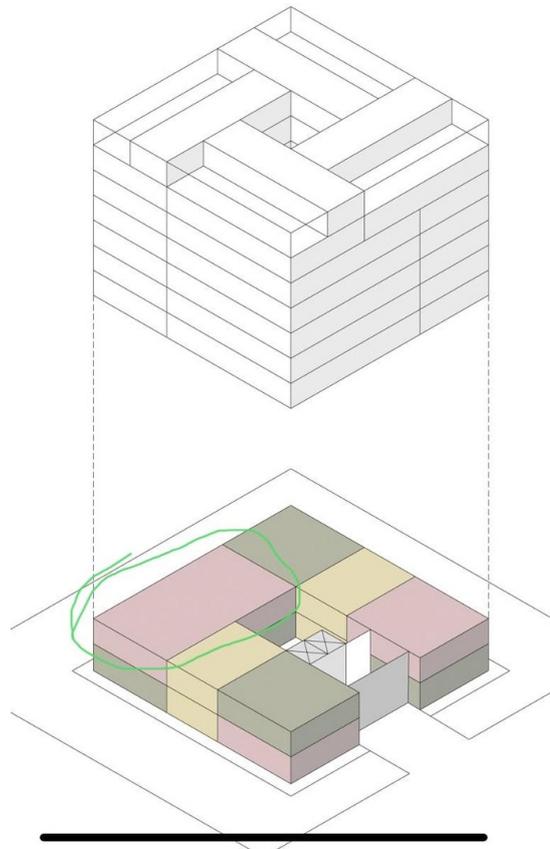
Karlsruhe ist fahrradfreundlich, im Solitär gibt es einen großzügigen Fahrradkeller, in dem Ihre Fahrräder sicher und trocken abgestellt werden können.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Lage der Wohnung im Haus

Exposé - Galerie



Das Umfeld

08	1.2				Wohnung
08		01	08.01	Obergeschoss 1	Diele
08		02	08.02	Obergeschoss 1	Flur
08		11	08.11	Obergeschoss 1	Wohnen
08		12	08.12	Obergeschoss 1	Essen
08		13	08.13	Obergeschoss 1	Schlafen
08		14	08.14	Obergeschoss 1	Zimmer
08		21	08.21	Obergeschoss 1	Bad
08		22	08.22	Obergeschoss 1	WC / Du
08		23	08.23	Obergeschoss 1	HW
08		31	08.31	Obergeschoss 1	Kammer
08		32	08.32	Obergeschoss 1	Kammer
08		41	08.41	Obergeschoss 1	Loggia
08		42	08.42	Obergeschoss 1	Loggia

Raumliste

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie

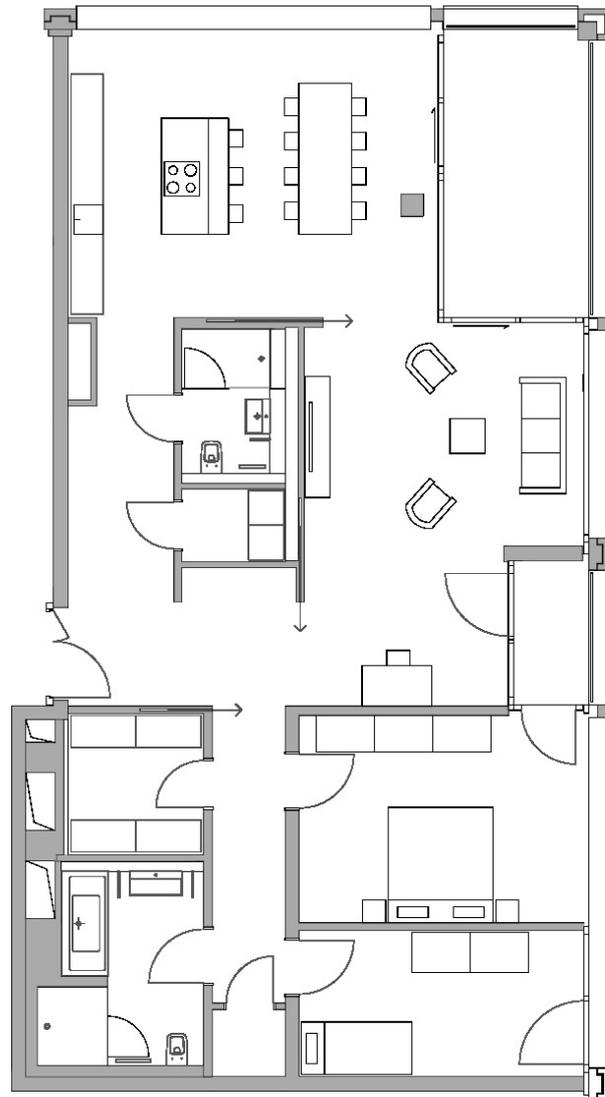


Die Wohnung



TG-Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: _____ PLZ, Ort: _____

ANGABEN ZU MEINER PERSON

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

Name: _____ Vorname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____ E-Mail-Adresse: _____

Geburtsname: _____ Geburtsdatum: _____

Familienstand: _____ Staatsangehörigkeit: _____

Arbeitgeber: _____ ausgeübter Beruf: _____

mtl. Nettoeinkommen in €: _____ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: _____

WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt: keine

	Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____

BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: _____

Name und Anschrift
des bisherigen Vermieters: _____

Kündigungsgrund der
bisherigen Wohnung: _____

ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunftsei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren		
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor		
Ich habe private Insolvenz angemeldet		
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand		
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand		(Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter		(Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.		
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)		
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen		
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument		:
Ich/wir habe(n) ein Haustier		:

Ort, Datum: _____

Unterschrift Mietinteressent/in 1

Unterschrift Mietinteressent/in 2