

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Helle 3 ZW Altbauwohnung, Karlsruhe - Grünwinkel



Objekt-Nr. OM-326897

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.540 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne moderne und helle 3 Zimmerwohnung mit ansprechender Wohnküche. Tageslichtbad mit Badewanne/Dusche. Die Wohnung befindet sich im II. OG eines 6-Familien-Wohnhauses.

Baujahr ca. 1904, teilweise Wiederaufbau in 1954.

Ausstattung

Granitboden im Flur. Schön restaurierte Terrazzoböden in Küche und Bad. Wohnräume mit Laminat. Die Wohnung wird zum 01.04.2025 ggf. nach Absprache früher bezugsfrei.

Hohe Räume (Altbau).

Kernsanierung in 2013 (Elektro, Sanitär, Heizung, Maler etc.)

Das Haus verfügt über eine Fahrradgarage und eine Waschküche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Wir freuen uns bei Interesse über Ihre Kontaktaufnahme per eMail. Bitte schreiben Sie kurz etwas zu Ihrer Person.

Gerne auch Wohngemeinschaften.

Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Lage

ca. 50 Meter zur Bushaltestelle,

ca. 400 Meter zur Straßenbahn. In wenigen Metern sind Sie mitten im Naherholungsgebiet Alb und in der Günther-Klotz-Anlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Lidl, DM, etc.) in unmittelbarer Fußnähe.

Mit dem Auto sind Sie in 2 Min. auf der Südtangente mit Anbindung an die A5/A8 in Richtung Frankfurt und Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



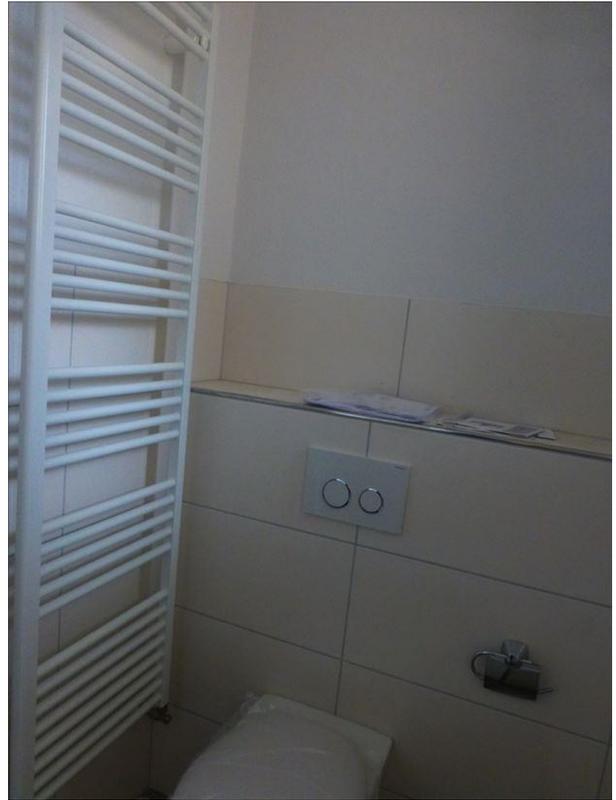
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

