

Exposé

Erdgeschosswohnung in 76133 Karlsruhe

**3 ZKB in Innenstadtlage nahe Ludwigsplatz! * EBK *
sanieretes Duschbad * EG/Hochparterre * Freisitz**



Objekt-Nr. OM-327290

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Blumenstr. 15
76133 76133 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Mehrfamilienhauses in Innenstadtlage nahe dem Ludwigsplatz.

Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt, der Wiederaufbau der Immobilie erfolgte um die Jahre 1961/1962.

Die Wohneinheit umfasst mit ca. 68 m² Wohnfläche drei Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes und neu saniertes Duschbad sowie einen Flur.

Die neuwertige Einbauküche ist mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine sowie Spüle ausgestattet.

Vom Wohnzimmer ist ein kleiner Freisitz vorhanden. Dieser ist in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt.

Mietbeginn ab 01.02.2025 möglich und erwünscht.

Keine Haustierhaltung möglich.

Ausstattung

-Gas-Zentralheizung

-dezentrale Warmwasseraufbereitung über neuen Elektro-Durchlauferhitzer

-Fliesenböden in den Zimmern, Küche, Bad und Flur

-Saniertes innenliegendes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper

-Neuwertige Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine sowie Spüle

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Haustierhaltung möglich.

Lage

Karlsruhe Innenstadt-West

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Innenstadtlage unweit des Ludwigsplatzes und der Karlsruher Fußgängerzone. Verschiedene Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Anschlüsse an das Straßennetz sind gewährleistet und zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Über die nahegelegene Bundesstraße 10 bzw. die Karlsruher Südtangente besteht ein zeitnahe Anschluss an die Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



saniertes Duschbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Küche mit Einbauküche/Spülm.



Freisitz

Exposé - Galerie



Freisitz



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Ansicht

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss