

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im Citypark mit zwei Balkonen



Objekt-Nr. **OM-327982**

Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	251 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Citypark. Die Wohnung bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche alles, was man sich für komfortables und stilvolles Wohnen wünschen kann.

Highlights der Wohnung:

- 2 Zimmer mit optimalem Raumkonzept
- 2 Balkone, die nach Süden und Norden ausgerichtet sind – für ganztägige Sonne und eine angenehme Belüftung
- Schiffsbodenparkett sorgt für eine edle und warme Atmosphäre in der gesamten Wohnung
- Bad mit Epoxydharzbeschichtung und Fußbodenheizung
- Einbauküche inklusive Geräte
- Bodentiefe Fenster bieten viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre
- glatte Wandoberflächen im Wohnbereich für ein modernes und elegantes Design
- Glasaufzug
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Das Gebäude wurde 2006 erbaut und zeichnet sich durch eine solide Bauweise sowie eine sehr gute Pflege aus. Es befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Citypark.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Der Citypark selbst bietet viel Grünfläche und ist ein perfekter Ort für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Nordbalkon