

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Karlsruhe

### WG-Zimmer kernsaniert in Karlsruhe-Mühlburg



Objekt-Nr. **OM-328159**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bedirhan Celik

Bachstraße 33  
76185 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	25 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	25 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine 4-Zimmerwohnung in einer WG in Karlsruhe, Mühlburg, ist in der Regel ein modernes und funktionales Objekt, das für gemeinschaftliches Wohnen ideal geeignet ist. Mühlburg ist ein lebendiges Viertel in Karlsruhe, das sowohl zentrale Anbindung als auch eine gute Infrastruktur bietet.

Lage: Mühlburg ist bekannt für seine gute Verkehrsanbindung. Die Wohnung könnte sich in der Nähe von Bahnhöfen oder Straßenbahnhaltstellen befinden, was den Weg zur Uni, ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Zielen der Stadt erleichtert. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Umgebung.

## Ausstattung

Kernsaniert und vollmöblierte WG.

Zimmer1: 600€+50€NK 18qm

Zimmer2: 400€+50€NK 11qm

Zimmer3: 550€+50€NK 16qm

Zimmer4: 650€+50€NK 27qm mit Balkon

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Küche inbegriffen.

## Lage

Die Bachstraße 33 in Karlsruhe-Mühlburg befindet sich in einem beliebten und gut angebundenen Viertel der Stadt. Mühlburg zeichnet sich durch seine Mischung aus urbanem Flair und angenehmer Wohnqualität aus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Balkon