

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

2-Zimmer-Wohnung mit EBK, Süd-West-Balkon in KA-Wolfartsweier



Objekt-Nr. OM-329704

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ringstraße 1
76228 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (Süd-West-Seite) inkl. Markise und elektr. Rollläden befindet sich im Karlsruher Stadtteil Wolfartsweier.

Merkmale:

- 2 Zimmer + Küche + Bad + Flur
- ca. 49qm inkl. Balkon
- Sanierung Bad 2021
- Modernisierung Boden und Wände 2017
- Küche und Kleiderschrank 2017
- Austausch Fenster ca. 2000
- Balkon mit Markisen
- Elektrische Rollläden
- Milchglastüren für maximale Helligkeit
- Aufzug

Ausstattung

EBK, Kleiderschrank mit Beleuchtung, Garderobenmöbel sowie Badschränke und Waschmaschine sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage:

- ruhige, stadtnahe Lage
- 1 Minute zu Fuß zu Straßenbahn (№ 2) und Bus (№ 47 und 107)
- Apotheke gehört zur WEG
- 5 Minuten zu Fuß zu Supermarkt, Bäcker, Geldautomat
- Sonstige Entfernungen: 3km Durlach, 6km Ettlingen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

