



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 146683995#djjVHE

Objektnr.

 2018

Baujahr

 99 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Diese moderne Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 98,5 Quadratmetern befindet sich im zweiten Stock eines dreistöckigen Gebäudes, das im Jahr 2018 erbaut wurde. Der Zustand des Gebäudes ist gepflegt und bietet eine energieeffiziente Klasse B. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Zudem gehört ein Parkplatz zur Immobilie, sowie ein Keller für zusätzlichen Stauraum.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind seniorengerecht gestaltet und verfügen über eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich. Die offene Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Beide Schlafzimmer sind geräumig und lassen sich individuell nach den eigenen Bedürfnissen einrichten.

Zusätzlich zur Wohnung gibt es eine Terrasse, die gemeinschaftlich genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist die zentrale Lage der Immobilie, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Zimmer und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind.

Flächen

| | |
|------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 98,5 m² |
| Zimmer insgesamt | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WCs | 1 |
| Etagen | 3 |
| Etage | 2 |
| WG-geeignet | nein |
| Stellplätze | 1 |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Außenstellplätze | 1 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |

Zustand & Erschließung

| | |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | 2018 |
| Zustand | gepflegt |
| Alter | Neubau |
| Keller | voll unterkellert |

Sonstiges

| | |
|----------------------------|------------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | ab sofort |
| Haustiere erlaubt | ja |
| Denkmalschutz | nein |

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem Fenster ausgestattet ist. Zusätzlich sind Rollläden vorhanden. Die Bodenbeläge in der Immobilie bestehen aus Fliesen und Parkett. Darüber hinaus ist eine Gästetoilette in der Immobilie vorhanden. Die Qualität der Ausstattung wird als gehoben eingestuft.

| | |
|----------------|-----------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Bodenbelag | Fliesen, Parkett |
| Badausstattung | Dusche, Badewanne, Fenster |

✓ Gäste-WC

✓ Personenaufzug

✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur

Die Wohnungen befinden sich in einem ruhigen Stadtteil von Karlsruhe, in einer attraktiven Wohnlage. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Geschäften, Restaurants und Schulen in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Parks bieten Erholungsmöglichkeiten für Bewohner, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.

Karlsruhe ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, die für ihre kulturellen Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen bekannt ist. Die Stadt beherbergt zahlreiche Museen, Theater und Veranstaltungsorte, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen. Die historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen und beeindruckenden Gebäuden lädt zum Flanieren ein, während der Schlossgarten und der Zoologische Stadtgarten beliebte Ausflugsziele sind.

Die Region um Karlsruhe zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Die Nähe zum Schwarzwald und zu den Weinbergen von Baden bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Genuss von regionalen Spezialitäten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem Ausflüge in die umliegenden Städte und Landschaften, die für ihre Schönheit und Vielfalt bekannt sind.

| Lage/Gebiet | Wohngebiet |
|-------------|------------|
|-------------|------------|

Preise

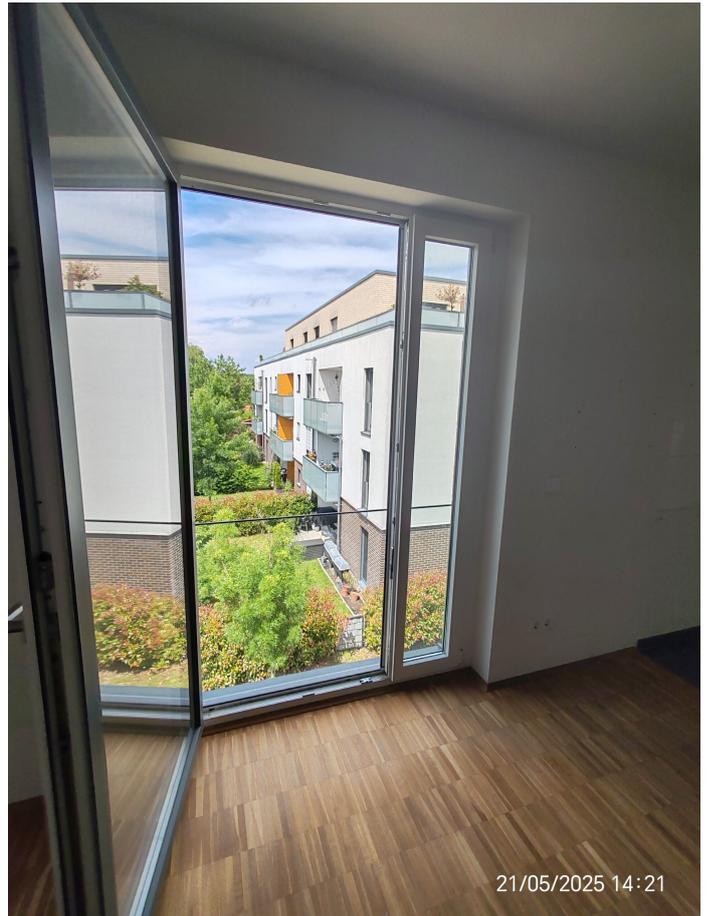
| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Kaltmiete | 1.300 € |
| monatl. Betriebs-/Nebenkosten | 370 € |
| Heizkosten in Warmmiete enthalten | ja |
| Kaution | 3340,00 |
| Außenstellplatzmiete | 60 € |
| Stellplatzmiete (Garage) | 60 € |

Energieausweis

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweis-Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 65,90 kWh/(m²*a) |
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Energieeffizienzklasse | B |
| Baujahr (Energieausweis) | 2018 |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | 18.11.2013 |
| Energieausweis-Jahrgang | vor 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude |

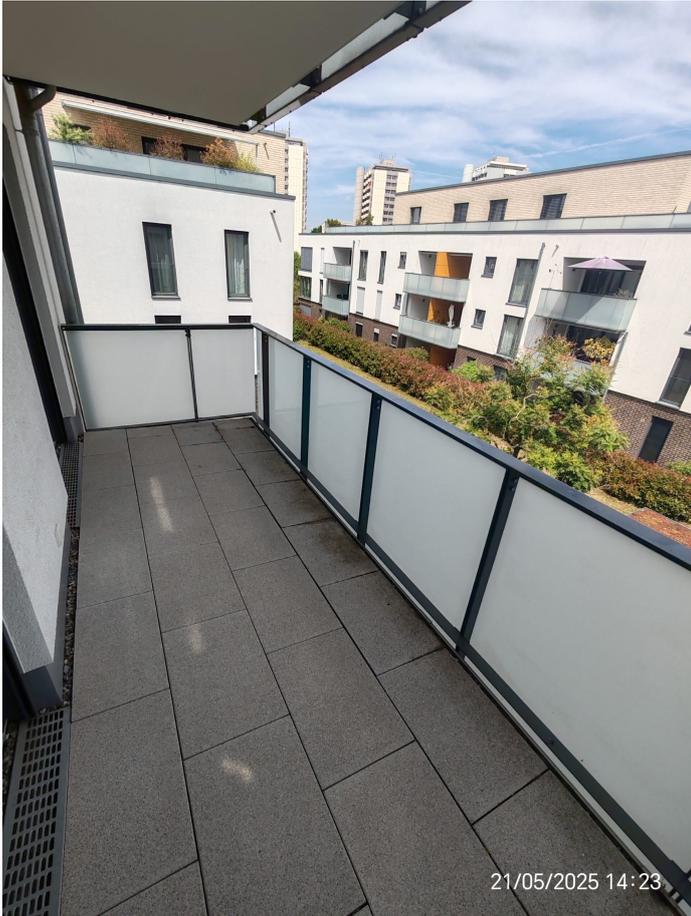
Impressionen

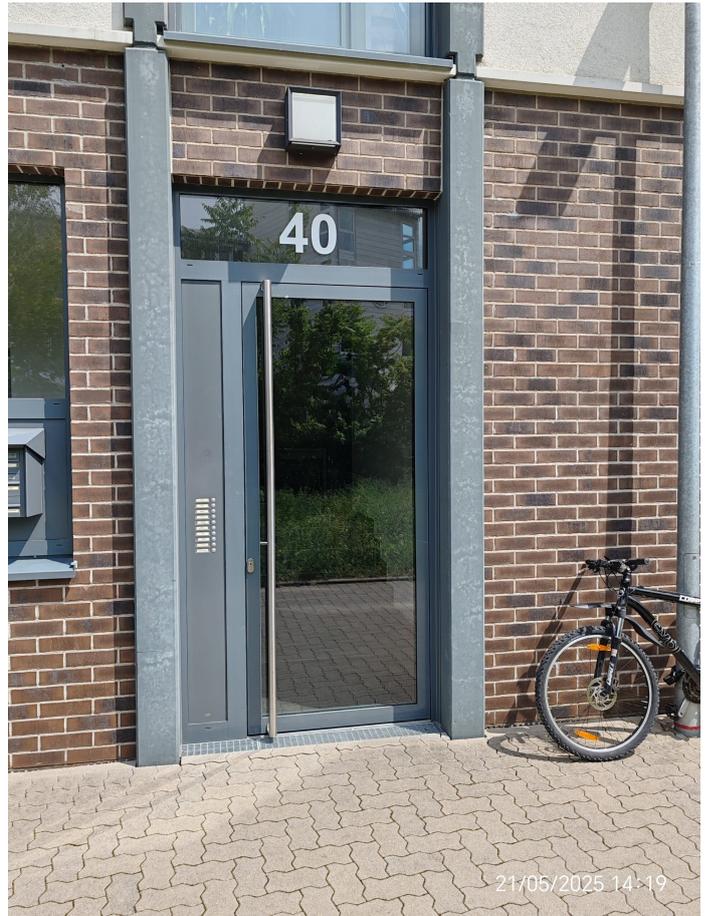




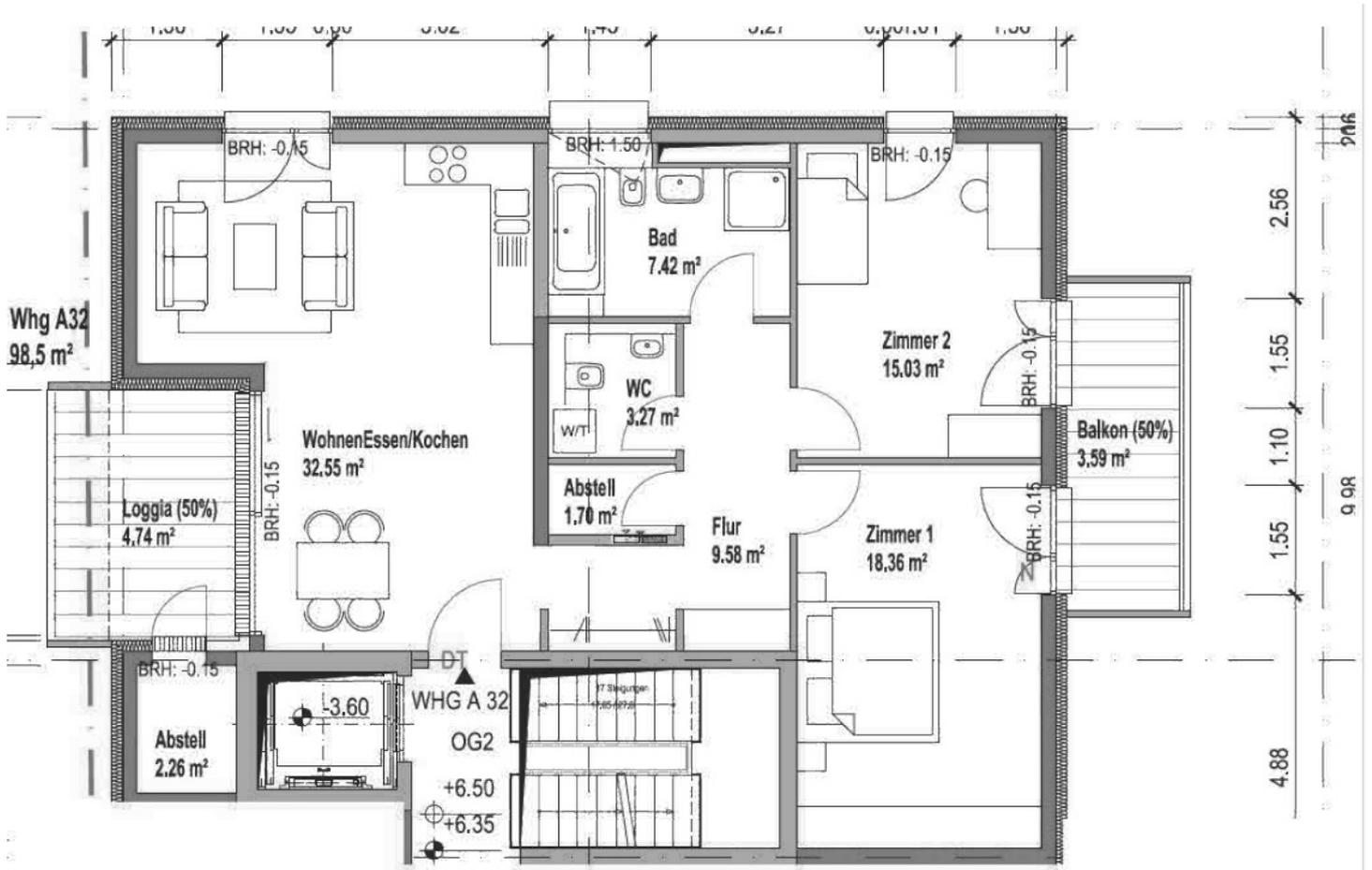








Grundrisse



T&S IMMOBILIEN

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage

Kontakt

Michael O. Sassi



T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**