



Großzügige moderne Wohnung in guter Lage

¹⁰⁰/₁₀₄ 146683994#djjVHE

Objektnr.

 1998

Baujahr

 84 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Die 84,03 m² große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines vierstöckigen Gebäudes. Ein Tiefgaragenstellplatz kann dazu gemietet werden. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden. Ein Balkon bietet Raum zum Entspannen im Freien mit Blick auf viel Grün. Die Wohnung besteht aus insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer, eine große Küche mit Platz für eine Essgelegenheit, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie eine separate Gästetoilette.

Die Wohnräume sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die zwei Schlafzimmer bieten genug Raum für einen erholsamen Schlaf. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten. Die offene Wohn- und Essbereich bietet viel Tageslicht und Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Immobilie eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die eine moderne Wohnung in zentraler Lage suchen. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln macht die Lage besonders attraktiv. Mit dem eigenen Parkplatz und dem Balkon bietet die Wohnung zudem genug Raum für Komfort und Gemütlichkeit.

Flächen

Wohnfläche	84,03 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	4
Etage	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Außenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
Denkmalschutz	nein

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Immobilie beinhaltet ein Badezimmer mit einer Badewanne und hochwertigen Bodenbelägen aus Fliesen und Parkett. Des Weiteren sind Rollläden an den Fenstern vorhanden. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Gästetoilette. Die Qualität der Ausstattung kann als gehoben eingestuft werden, was ein angenehmes und komfortables Wohnambiente schafft.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Badewanne

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Die angebotene Wohnung befinden sich im ruhigen und grünen Stadtteil Oberreut von Karlsruhe. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen in unmittelbarer Nähe. Zudem lädt die nahegelegene Natur zu Spaziergängen und Erholung ein.

Karlsruhe ist eine lebhafteste Stadt im Südwesten Deutschlands und bekannt für seine schönen Parks, historischen Gebäude und kulturellen Veranstaltungen. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnen und den nahegelegenen Flughafen.

Die Region um Karlsruhe ist für ihre Vielfalt und Schönheit bekannt. Die umliegenden Wälder und Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien wie Wandern, Radfahren und Weinproben. Zudem ist die Region Heimat vieler historischer Städte und Sehenswürdigkeiten, die Besucher aus aller Welt anziehen.

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

Preise

Kaltmiete	960 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	280 €
Warmmiete	1.240 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Kaution	2480
Stellplatzmiete (Garage)	50 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	89,90 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1998
Energieausweis-Ausstellungsdatum	18.11.2013
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



Kontakt

Michael O. Sassi



Ludwig-Erhard-Allee 10, 76131 Karlsruhe

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