



Ihr
Ansprechpartner
Niclas Hahn

Pell-Rich Immobilien
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Am Sandfeld 13a
76149 Karlsruhe

Telefon
+49(721) 785686

Mobil
+49(176) 80514164

E-Mail
hahn@pell-rich.de

Internet
www.pell-rich.de

GEFRAGT: Renovierte & vollmöblierte 2-Zimmer
Altbauwohnung mit Balkon sucht neuen
Mieter!

Kennung 412

Baujahr	1906
Lageart	Wohnlage
Miete	1.100,00 €
Warmmiete	1.300,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Etage	2
Kaution	3.300,00 €
Wohnfläche	ca. 62,1 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	2
Möbliert	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	PVC
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	17.03.2026
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	18.03.2016
Energiekennwert	187,2 kWh/(m ² *a)
Mindestmietdauer	6 Monate
Bezugstermin	01.07.19
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei, freibleibend einer Provision der anderen Vertragsseite.

Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen hier eine renovierte, vollmöblierte und löffelfertige 2-Zimmer Mietwohnung mit ca. 62m² in klassischem Altbaucharme.

Das um 1910 erbaute Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt neun Wohneinheiten sowie einen kleinen Innenhof inklusive Fahrradabstellplätzen.

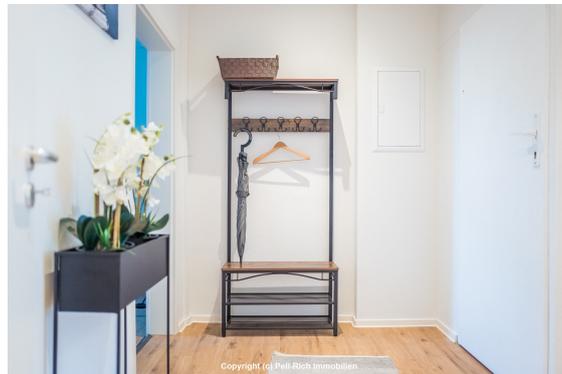
Der Wohnung zugehörig ist ein eigenes Kellerabteil mit genügend Stauraum. Der nach Südosten ausgerichtete Balkon mit Blick in den Innenhof bietet Ihnen fast den ganzen Tag über Sonne und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine geräumige Einbauküche (2019) sowie ein Gemeinschaftsgarten im Innenhof runden das Objektangebot ab.

Im Laufe der Jahre 2001/02 wurde die Wohnung vom damaligen Eigentümer kernsaniert. In den Jahren 2018/2019 wurde die komplette Wohnung renoviert. In diesem Zuge wurde auch das innenliegende Badezimmer komplett neu eingerichtet. Der Mietpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten sowie Internet & TV!

Bei diesem Objekt besteht außerdem die Möglichkeit einer 360°-Onlinebesichtigung. Auf Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Zugänge von einem Mitarbeiter der Fa.Pell-Rich Immobilien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort!





Lagebeschreibung

Herzlich Willkommen im Stadtteil Mühlburg. Westlich des Stadtzentrums von Karlsruhe gelegen mit ca. 16.500 Einwohner, finden Sie einen der ältesten Stadtteile von Karlsruhe vor. Am westlichen Ende wird der Stadtteil vom Rheinhafen Karlsruhe begrenzt, der auch zur Gemarkung Mühlburg gehört. Im Osten schließt Mühlburg im fließenden Übergang an die Karlsruher Weststadt an. Zentral und doch im Grünen gelegen genießen Sie in Mühlburg sämtliche Vorteile eines Stadtlebens, haben Gegenzug aber auch unzählige Orte an denen Sie dem Stadtleben entkommen können.

Mühlburg ist neben dem noch älteren Durlach das zweite Nebenzentrum der Stadt Karlsruhe mit regem Geschäftsleben und vielen Einkaufsmöglichkeiten

Verkehrstechnisch ist das Objekt durch die nahe liegende Auffahrt zur B10 hervorragend angeschlossen. Von hier hat man die Möglichkeit in-

Ausstattung

- Elektro- und Wasserleitungen im Jahr 2001/02 komplett ausgetauscht
- Gastherme von 2001
- sonniger Balkon mit Südost Ausrichtung
- Einbauküche (2019)
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Innenhof
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- 2018/2019 KOMPLETT renoviert
- Bad aus 2019

nerhalb weniger Minuten auf die
Autobahnen A5, A8 und A65 aufzufahren. Eine S-
Bahn Haltestelle (Entenfang) liegt ebenfalls in
günstiger Reichweite und ist in nur drei Gehmi-
nuten erreicht. Zwischen der Haltestelle Enten-
fang und Philippstraße haben befindet sich eine
Einkaufsmeile mit unzähligen Supermärkten, Bä-
ckereien, Bekleidungsgeschäfte, Einzelhändler
und vielem mehr.

Die Objektbilder

Arbeitssecke im Wohnzimmer – Wohnzimmer



Die Objektbilder

Schlafzimmer – Balkon



Die Objektbilder

Fahrradabstellplätze im Innenhof



Copyright (c) Pell-Rich Immobilien

Sonstiges

Mieterprovisionsfrei.

Es gelten die angehängten Geschäftsbedingungen, die Sie sich auch von unserer Homepage entnehmen können.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

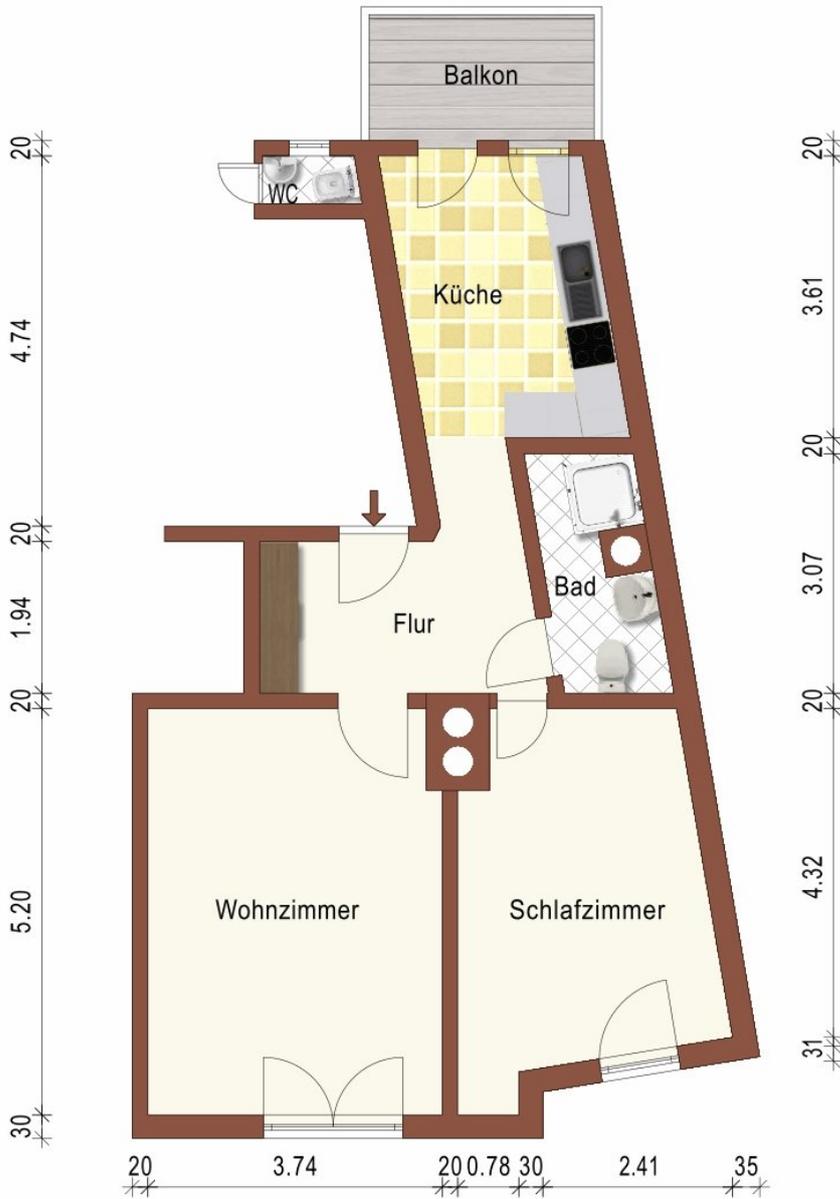
Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer bzw. Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Weitere Angebote unserer Firma finden Sie unter: www.pell-rich.de/wohnen

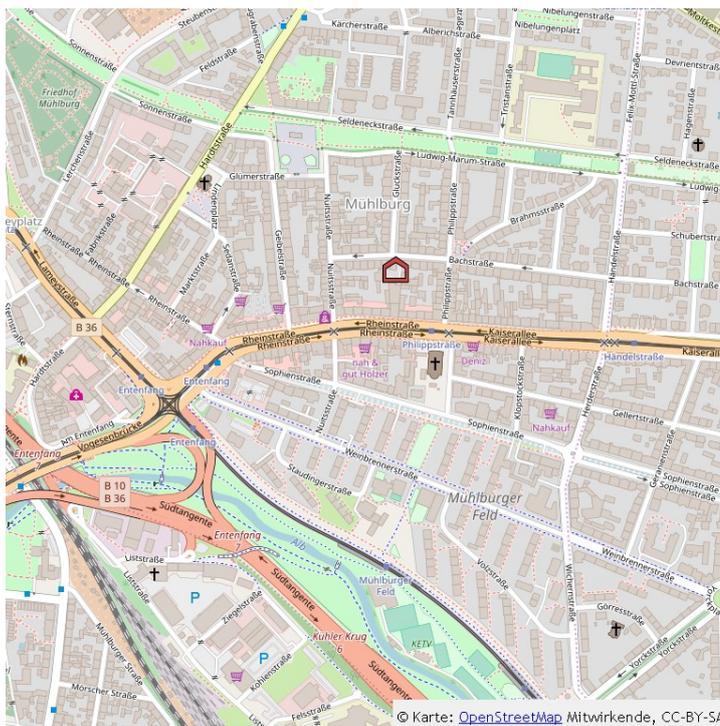
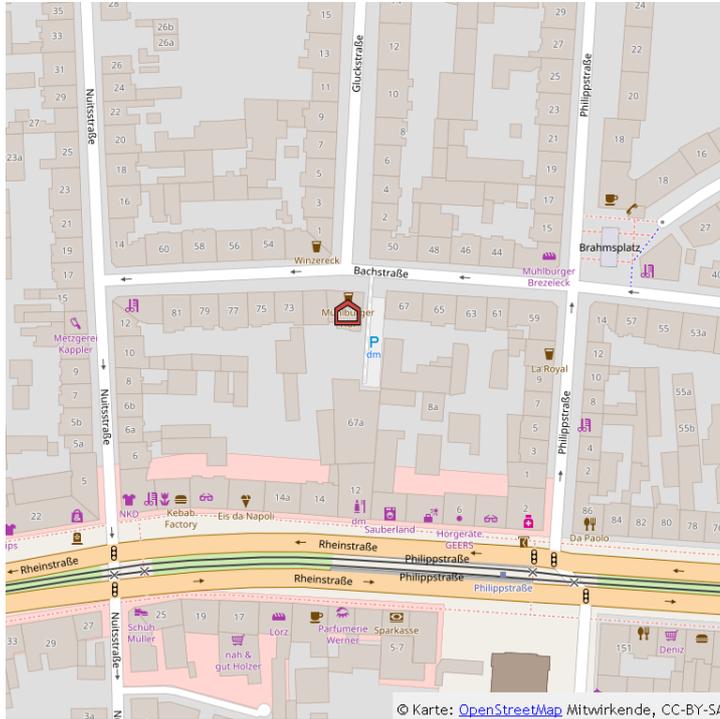
Grundriss

Grundriss



Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Die Objektbilder

Unser Beraterteam - Ihre Ansprechpartner – Ausgezeichnet zum vierten Mal in Folge von Europas größtem Immobilienmagazin Bellevue

