



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

STADTNAH STARTKLAR: 1-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz und Balkon in zentraler Lage der Weststadt!

Objekt: 531 • 76185 Karlsruhe-Weststadt
690,00 €



KOMPETENT | ENGAGIERT | AUTHENTISCH

Pell-Rich Immobilien • Am Sandfeld 13a • 76149 Karlsruhe
Tel.: 0721785686 • Mobil: 015205164715 • Fax: 072185149688
noebel@pell-rich.de • www.pell-rich.de

Daten

ImmoNr	531
PLZ	76185
Ort	Karlsruhe-Weststadt
Hausgeld	169,00 €
Netto Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Warmmiete	800,00 €
Kaution	2.070,00 €
Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei - Wir beziehen die Provision in diesem Fall von dem Vermieter als Auftraggeber!
Stellplatzanzahl	1
Provisionsfrei	Ja
Befeuernng	Gas
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Fenster	Isolierverglasung
Stellplatzart	Duplex
Wohnfläche	ca. 29 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1992
Zustand	Saniert



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144,02 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	19.09.2023
wesentlicher Energieträger	Gas



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Beschreibung

Diese helle und 2020 frisch sanierte Wohnung im 2.OG bietet höchsten Wohnkomfort auf ca. 29 m² Wohnfläche. Das 1992 errichtete Mehrfamilienhaus wird mittels Gaszentralheizung beheizt.

Im Wohnzimmer finden Sie Laminatboden vor, das innenliegende Badezimmer wurde 2020 neu gestaltet. Die Immobilie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss mit Galerie, den Balkon mit herrlicher Westausrichtung sowie einen Tiefgaragen Doppelparkerstellplatz (im Mietpreis inklusive).

Vollmöbliert und mit einer neuen Küche ausgestattet, finden Sie hier alles vor, was auch hohen Ansprüchen genügt: Die vollausgestattete Küche (Herd, Kühlschrank, Kaffeemaschine) ist im Mietpreis mit enthalten. Ein TV Gerät sowie WLAN stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Im Keller bietet das Haus ein Kellerabteil, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit Münzwaschmaschinen.

Eine Inventarliste erhalten Sie auf Anfrage gerne mit dazu.

Wichtig:

Aufgrund der hohen Anfrage können wir nur Mietanfragen mit vollständig ausgefüllter Mieterselbstauskunft berücksichtigen.

Diese finden Sie unter:

<https://www.pell-rich.de/wp-content/uploads/2018/11/Mieterselbstauskunft.pdf>

Vielen Dank.



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Lage

Herzlich Willkommen in dem Karlsruher Stadtteil Weststadt!

Die Karlsruher Weststadt zählt mit rund 20.000 Einwohnern zu den beliebtesten Wohngebieten in Karlsruhe. Mit vielen gut erhaltenen Altbauvillen im Jugendstil hat die Weststadt ihr eigenes, ganz besonderes Flair.

Möglichkeiten für Outdoor Aktivitäten, wie Spazieren, Joggen, Radfahren finden Sie in nächster Umgebung, beispielsweise bei dem nahegelegenen Spielplatz "Hildapromenade" sowie dem Haydnplatz.

In weniger als einen Kilometer erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs z.B. Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte und mehr.

Und nur einen Katzensprung entfernt befindet sich das Städtische Klinikum, welches das größte Krankenhaus in der Region Mittlerer Oberrhein ist. Schulen jeder Art und Kindergärten sind mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die Bahn-Haltestelle "Städtisches Klinikum / Moltkestraße" ist in zwei Gehminuten zu erreichen. Von dort brauchen Sie zum Karlsruher Hauptbahnhof 25 Minuten.

Mit dem Auto gelangen Sie in ungefähr 10 Minuten in die Karlsruher Innenstadt und mit der Bahn nur 5 Minuten. Dort erwarten Sie unzählige Einkaufsgeschäfte aller Art, Restaurants und unterschiedlichste Freizeiteinrichtungen. Über die Südtangente, welche innerhalb von wenigen Fahrminuten zu erreichen ist, gelangen Sie schnell zur Autobahn A5.



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Ausstattung Beschreibung

Ihre Highlights auf einen Blick:

- sofort bezugsfrei
- Laminatboden im Wohnbereich, Badezimmer gefliest
- innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette, saniert 2020
- Balkon (West-Ausrichtung)
- Isolierglasfenster
- separates Kellerabteil
- TG-Stellplatz (Duplex-Parker) im Mietpreis inklusive

In Wohnung enthalten:

- Küche (Induktionskochfeld mit zwei Feldern, Kombi Gefrier-/Kühlschrank, Töpfe, Pfannen, Besteck, Gläser & Geschirr etc.)
- Nespresso-Kaffeemaschine
- Staubsauger, Besen und Wischer

- Kommode und Kleiderstange
- Tisch inkl. 2x Stühle
- WLAN (o2 Homespot mit 100 GB/Monat Datenvolumen inkl.)
- Smart TV-Gerät 32"
- Bett (140x200cm) mit hochwertiger Emma-Matratze
- Schränke und Kommoden



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Sonstige Angaben

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

Vollmöblierte Wohnungen finden Sie unter: www.pellrich-living.de

Impressionen



Galerie (Wohnzimmer)



Wohn- und Schlafzimmer



Fernseher + Router



Badezimmer



Badezimmer (2)



Küche



Küche (2)



Grundriss



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lorna Nöbel
Pell-Rich Immobilien
Am Sandfeld 13a
76149 Karlsruhe

Telefon: 0721785686

Fax: 072185149688

Mobil: 015205164715

E-Mail: noebel@pell-rich.de

Web: www.pell-rich.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Pell-Rich Immobilien • Am Sandfeld 13a • 76149 Karlsruhe
Tel.: 0721785686 • Mobil: 015205164715 • Fax: 072185149688
noebel@pell-rich.de • www.pell-rich.de