



FLAIR: Vollmöblierte und renovierte  
Mietwohnung mit Balkon inkl. Internet und TV

Kennung 414

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

EXPOSE

Baujahr	1956
Lageart	Mischlage
Miete	1.000,00 €
Warmmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Etage	1
Kaution	3.000,00 €
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	2
Möbliert	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	16.03.2028
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	16.03.2018
Energiekennwert	137 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Mindestmietdauer	6 Monate
Bezugstermin	sofort
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei, freibleibend einer Provision der anderen Vertragsseite.

## Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen hier eine 2019 komplett renovierte sowie sanierte Wohnung mit ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist vollmöbliert und löfelfertig. Das komplette Inventar ist neuwertig und wurde im Jahr 2019 angeschafft.

Der Wohnung zugehörig ist ein eigenes Kellerabteil sowie ein nach Norden ausgerichteter Balkon. Die 2019 angeschaffte Einbauküche ist voll ausgestattet und wartet nur darauf bekocht zu werden. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über ein Waschbecken, ein WC sowie eine Dusche. Außerdem ist ein Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden.

Im Mietpreis enthalten sich sämtliche Nebenkosten sowie Internet und TV - Sie brauchen sich um nichts kümmern!

Der zentral gelegene Mietraum kann ab sofort bezogen werden - jedoch ist eine Mindestmietdauer von 6 Monaten Voraussetzung!

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!





## Lagebeschreibung

Viva la Südstadt!

Herzlich Willkommen in der schönen Wohngegend der Südstadt.

Die Wohnung mit idealer Südstadtlage besticht nicht nur durch die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel welche in wenigen Gehminuten zu erreichen sind (S-Bahn Haltestelle Werderstraße), sondern auch durch naheliegende Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel eine Netto Filiale oder aber ein Scheck-In Center, welchen Sie am Mendelsohnplatz vorfinden können. Der Bahnhof ist mit dem Auto in unter 10 Minuten zu erreichen, von hier aus kommen Sie überall bequem hin.

Auch der Karlsruher Zoo ist nur einen Katzensprung von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Die Innenstadt können Sie bequem und schnell durch die öffentliche Verkehrsmittel oder aber auch zu Fuß erreichen.

Der City-Park ist von Ihrem neuen Zuhause ledig-

## Ausstattung

- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- verschließbarer Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Balkon
- 2019 saniert und renoviert

lich 5 Gehminuten entfernt. Hier können Sie zum Entspannen und Relaxen also gemütlich hinlaufen. Des weiteren lässt sich dort für Tennisbegeisterte auch der Tennisclub TC Grün-Weiß Karlsruhe auffinden.

Viele verschiedene, inhaberbetriebene Restaurants warten in der Südstadt nur darauf, dass Sie vorbeikommen, also zögern Sie nicht länger!

## Die Objektbilder

Schlafzimmer – Balkon



## 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](http://www.pell-rich.de/wohnen)

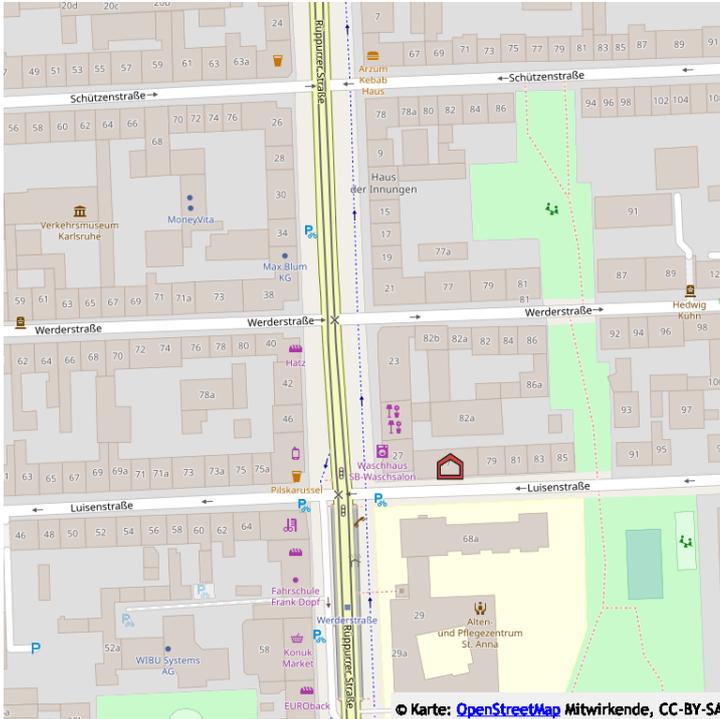
## Grundriss

Grundriss



# Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



## Die Objektbilder

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

