



## 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

### Vollständig möbliertes & gepflegtes Apartment in der Weststadt!

Kennung 191  
Objektart Etagenwohnung

Baujahr	1976
Lageart	Wohnlage
Miete	530,00 €
Warmmiete	610,00 €
Miete pro Monat	
Nebenkosten	80,00 €
Etage	3
Kaution	1.590,00 €
Wohnfläche	24,76 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Nein
Gäste-WC	Nein
Etagezahl	17
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	1
Personenaufzug	Ja
Möbliert	Ja
Zustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Laminat
Keller	Nein
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	16.06.2018
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	17.06.2008
Energiekennwert	139 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Verfügbar ab	01.09.2017
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei - Wir beziehen die Provision in diesem Fall von dem Vermieter als Auftraggeber!

## Objektbeschreibung

Vollständig möbliertes Stadtapartment in der Karlsruher-Weststadt in der Exklusivvermietung:

Wir bieten Ihnen hier ein ca. 25m<sup>2</sup> helles und schönes 1-Zimmer Apartment zur sofortigen Anmietung an.

Die 610€ beinhalten alle anfallenden Kosten für den Mieter inkl. der Nebenkosten.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines 17-stöckigen Mehrfamilienhauses und ist über zwei Fahrstühle barrierefrei zu erreichen.

Das Apartment wurde frisch renoviert und ist vollständig möbliert, sogar die kleinen Küchenzeile ist ausgestattet mit Tassen, Teller und Besteck ('löffelfertig'). Energetisch renoviert wurde das Mehrfamilienhaus 2014 für rund 1,6 MioEur.

Im Keller finden Sie einen Wasch- und einen Trockenraum welche der gemeinschaftlichen Nutzung dienen.

Der Hausmeister dient als Ansprechpartner vor Ort für kleinere Reparaturen und ist für die Hausordnung zuständig.

Die Mindestlaufzeit des Mietverhältnisses beträgt 1 Jahr.

Ideal geeignet für Wochenend-Heimkehrer, die in Karlsruher arbeiten.

+++ ACHTUNG! +++

Aufgrund der hohen Anfrage, bitten wir Sie uns eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft zukommen zu lassen sowie, falls vorhanden, eine Schufa-Auskunft. Die Mieterselbstauskunft finden Sie auf unserer Homepage unter:

<http://www.pell-rich.de/wp-content/uploads/2016/05/Mieterselbstauskunft.pdf>





## Lagebeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Mietwohnung, die einem Hotelzimmer gleicht:

Direkt vor der Tür nur wenige Geh-Minuten entfernt befinden sich der Kühle Krug, sowie die Günther-Klotz-Anlage.

Mit den öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie von hier aus in jeden Winkel von Karlsruhe und erreichen die Innenstadt in nur wenigen Minuten Fahrzeit. Des weiteren haben Sie in direkten Nachbarschaft ein Vielzahl an Restaurants, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Frisöre und vieles mehr.

Die Weststadt ist eine sehr gefragte Wohnlage in Karlsruhe.

Karlsruhe als zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs und Sitz des Bundesgerichtshofes wird allen modernen Ansprüchen an ein urbanes Lebensgefühl gerecht - von Sterneküchen bis zu Rock-Clubs, Walldorf-Kindergärten bis zur Elite-Universität, Outdoorfestivals und Museen wie das ZKM oder das badische Landesmuseum. Hier lässt es sich gut leben!

## Ausstattung

- doppelverglaste Kunststofffenster (BJ 2010)
- Vinyl Boden in Parkettoptik
- Internet + TV Anschluss vorhanden
- EBK mit Kühlschrank und Herd
- Müllschlucker im Hausgang
- Sicherheitstür
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung
- TV und Bett inklusive
- Tassen, Teller, Besteck inklusive
- Staubsauger und Bügelbrett inklusive

## Die Objektbilder

Toilette – Eingangsbereich MFH



## Die Objektbilder

2 Aufzüge vorhanden – Grüne Umgebung und trotzdem zentral



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

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

Internet [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

Ihre Ansprechpartner in Kooperation mit der Südwestbank



Ihr Ansprechpartner für Immobilien.  
Pell-Rich Immobilien in Kooperation  
mit der Südwestbank.

- ▶ Immobilienbewertung nach ImmoWertV
- ▶ Energieausweis inklusive
- ▶ Objekttracking über Homepage
- ▶ Top Kundenbewertung

Pell-Rich Immobilien, Grünwaldstraße 54, 76149 Karlsruhe, Telefon 0721/785686  
[www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

**SÜDWESTBANK** 

Werte verbinden.

## Sonstiges

Wir arbeiten bei diesem Objekt auf Basis der Innenprovision, das bedeutet wir werden in diesem Fall vom Vermieter bezahlt und die Wohnung ist für Sie als Mieter provisionsfrei.

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

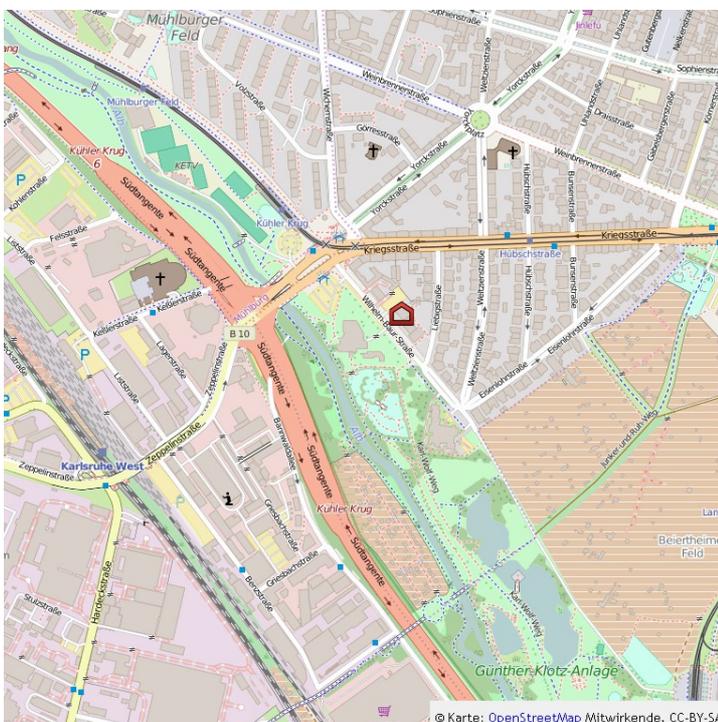
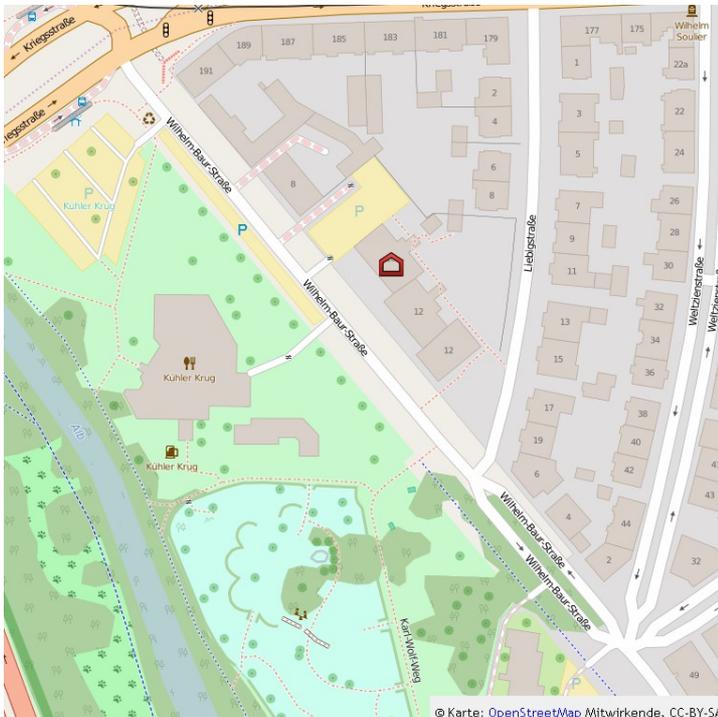
## Grundriss

Grundriss 1-Zimmer Wohnung im 3.OG



## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



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

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

Internet [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

EXPLOSE