



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

VOM TRAUM ZUM RAUM - Vollmöblierte, moderne Einliegerwohnung im industriellen Style

Objekt: 306 • 76344 Eggenstein-Leopoldshafen
700,00 €



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



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Daten

ImmoNr	306
PLZ	76344
Ort	Eggenstein- Leopoldshafen
Außen-Provision	Mieterprovisionsfrei!
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	950,00 €
Kaution	2.100,00 €
Kaltmiete	700,00 €

Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei! Sie zahlen bei Anmietung keine Provision, lediglich eine Kaution i.H.v. 3 Monatskaltmieten wird fällig.
Stellplatzanzahl	1
Mietpreis pro qm	6,70 €



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

Beschreibung

Vollmöblierte, moderne Einliegerwohnung im industriellen Style:

Das etwas andere Wohnerlebnis. Angeboten wird Ihnen hier eine 2017 komplett sanierte zwei Zimmer Mietwohnung im Untergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses.

Das Objekt wird vollständig möbliert vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 700€. Hinzu kommen 50€/Monat Miete für den Außenstellplatz sowie eine Nebenkosten Pauschale von 200€. Die monatliche Gesamtmiete für dieses Schmuckstück beträgt somit 950€.

Verfügbar ist die Wohnung ab dem 01.12.2020. Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

Die großzügigen und offen gehaltenen Räume verleihen der Immobilie eine gewissen Loft-Flair, welcher durch den industriellen Style nochmals unterstrichen wird. Die Wohnfläche von ca. 104,5m² verteilt sich gleichmäßig auf die zwei angesprochenen Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und eine separate Toilette. Der Wohnung zugehörig ist eine ca. 20m² Terrasse, die nur Ihnen zu freien Verfügung steht. Ein KFZ Außenstellplatz sowie ein Fahrradabstellplatz runden dieses Angebot ab. Durch die umfangreiche Sanierung der Fläche und die Verwendung von hochwertigen Materialien, wurde hier eine wahre Immobilienperle geschaffen.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre individuelle Anfrage!

Lage

Herzlich Willkommen in Eggenstein, der angrenzenden Gemeinde an Neureut (dem nördlichsten Stadtteil von Karlsruhe).

Diese Immobilie liegt im nord-östlichen Wohngebiet von Leopoldshafen.

Hier bieten sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, denn in ihrer Nähe befinden sich u.a. zwei schöne Seen. Es bietet sich auch an, einen idyllischen Spaziergang am Ufer des Rheins zu machen, der sich nur in fünf Minuten Fahrzeit erreichen lässt.

Mit dem Fahrrad gelangen Sie in das Hallenbad Eggenstein in gerade einmal zehn Minuten.

Hier finden Sie unter anderem auch den Eggensteiner Bahnhof (ca. 8 Minuten Fahrzeit vom Objekt entfernt).

Die Straßenbahnen befördern Sie in nur 20 Minuten Fahrzeit direkt in die Innenstadt von Karlsruhe. Des Weiteren erreichen Sie in kurzer Zeit auf der Leopoldstraße, zwei Bäckereien, eine Apotheke sowie ein ausgezeichnetes Restaurant (südländische Küche).

Ein Supermarkt (Penny) befindet sich fußläufig nur ca. 800 Meter entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten (Edeke, Lidl, Rossmann) finden Sie ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Zusätzlich lie-



IMMOBILIENMAKLER KARLSRUHE

fern alle gängigen Lieferdienste des Karlsruher Stadtgebietes auch nach Eggenstein-Leopoldshafen. Machen Sie ebenfalls Gebrauch von der guten Anbindung an die B36, welche in unter fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

Ausstattung Beschreibung

- Kernsaniert 2017 (Leitungen, Fenster, Strom etc.)
- Boxspringbett 2020 neu
- 60 Zoll TV 2020 inkl. Amazon Cube
- Schrank 2020 neu
- Fliesenboden in der gesamten Wohnung
- Kunststofffenster dreifachveglast
- WC modern, raumhoch gefliest, extern
- Dusche separat, raumhoch gefliest (2020 neu gemacht)
- Zwei separate Zugänge (Treppenhaus und Garten)
- Terrasse und Garten auf Anfrage zur Teilmitbenutzung, wird aktuell renoviert
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten und Waschmaschine
- KFZ Außenstellplatz
- Fahrradabstellplatz
- Holzdecken, weiß
- Internet, Netflix, Amazon Prime (eigener Account nötig) etc. inklusive!

Das Apartment wird vollständig möbliert vermietet. Eine umfangreiche Inventarliste wird bei Unterzeichnung eines Mietvertrages übergeben.

Sonstige Angaben

Mieterprovisionsfrei.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Eine Mindestmietdauer von zwölf Monaten ist erforderlich.

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 vollmöblierter Apartments erhalten Sie unter:
<http://pellrich-living.de/>

Impressionen



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Dusche



Eingangsbereich



Essbereich

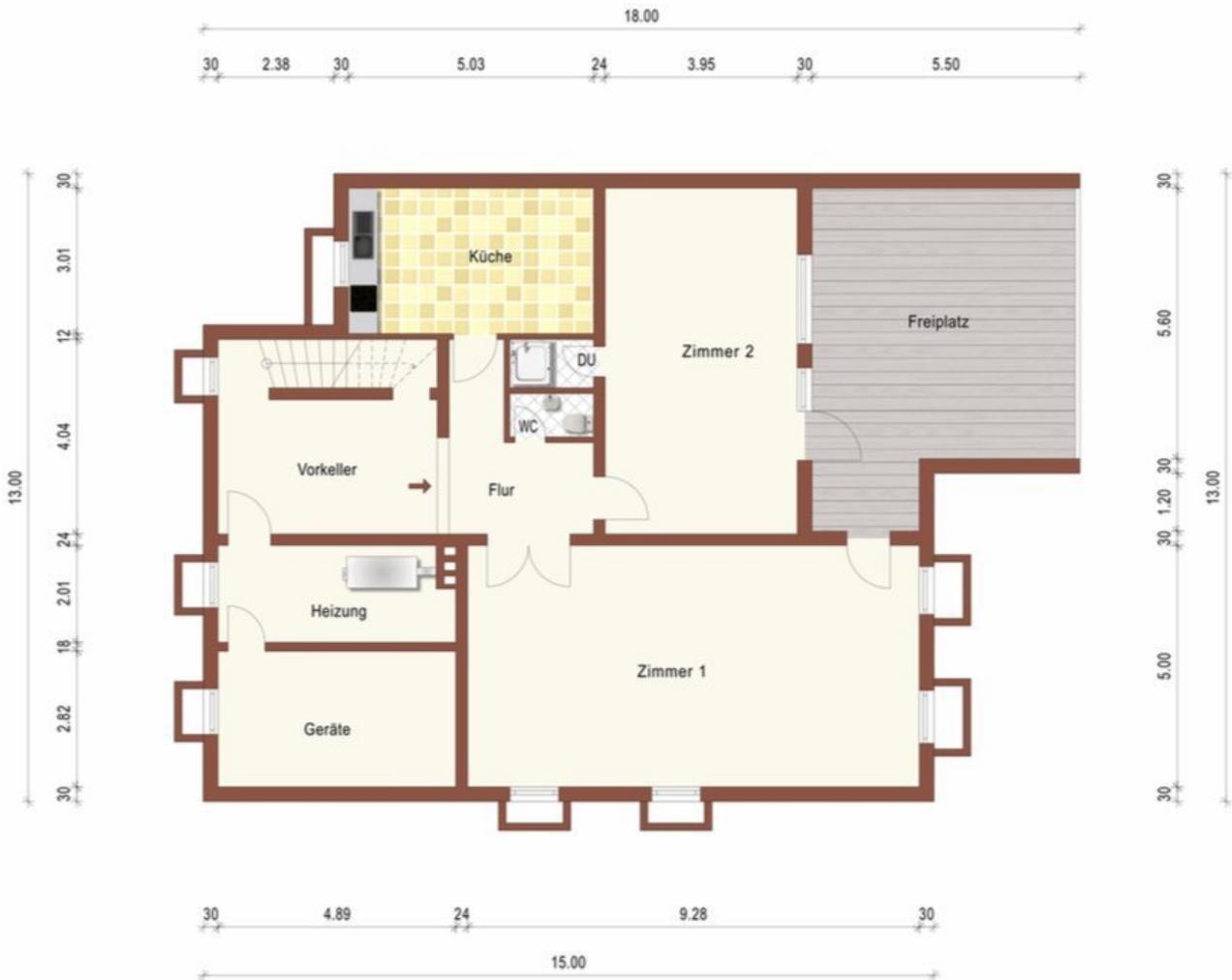


Außenansicht



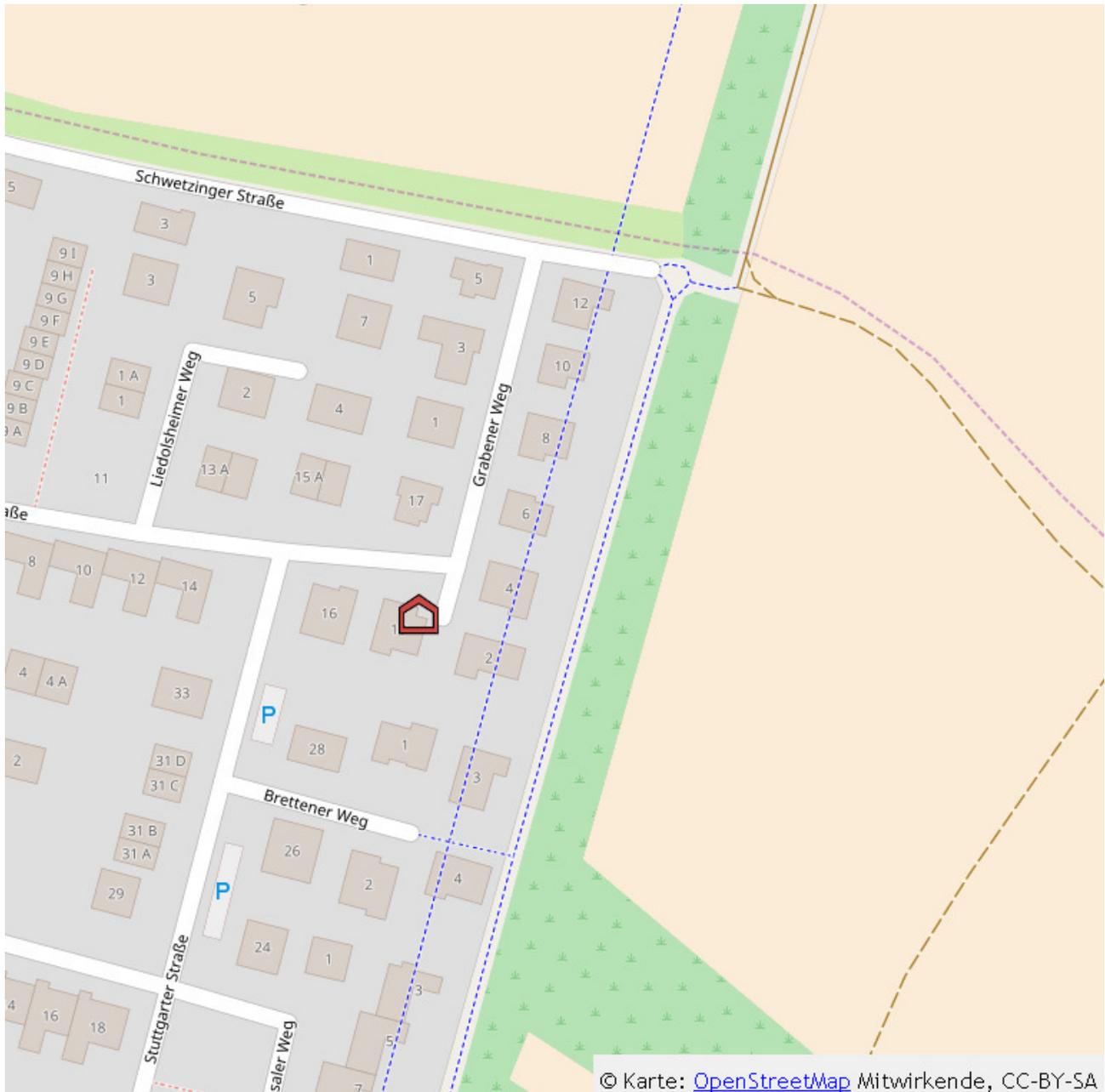
Haus in Abendstimmung

Grundriss

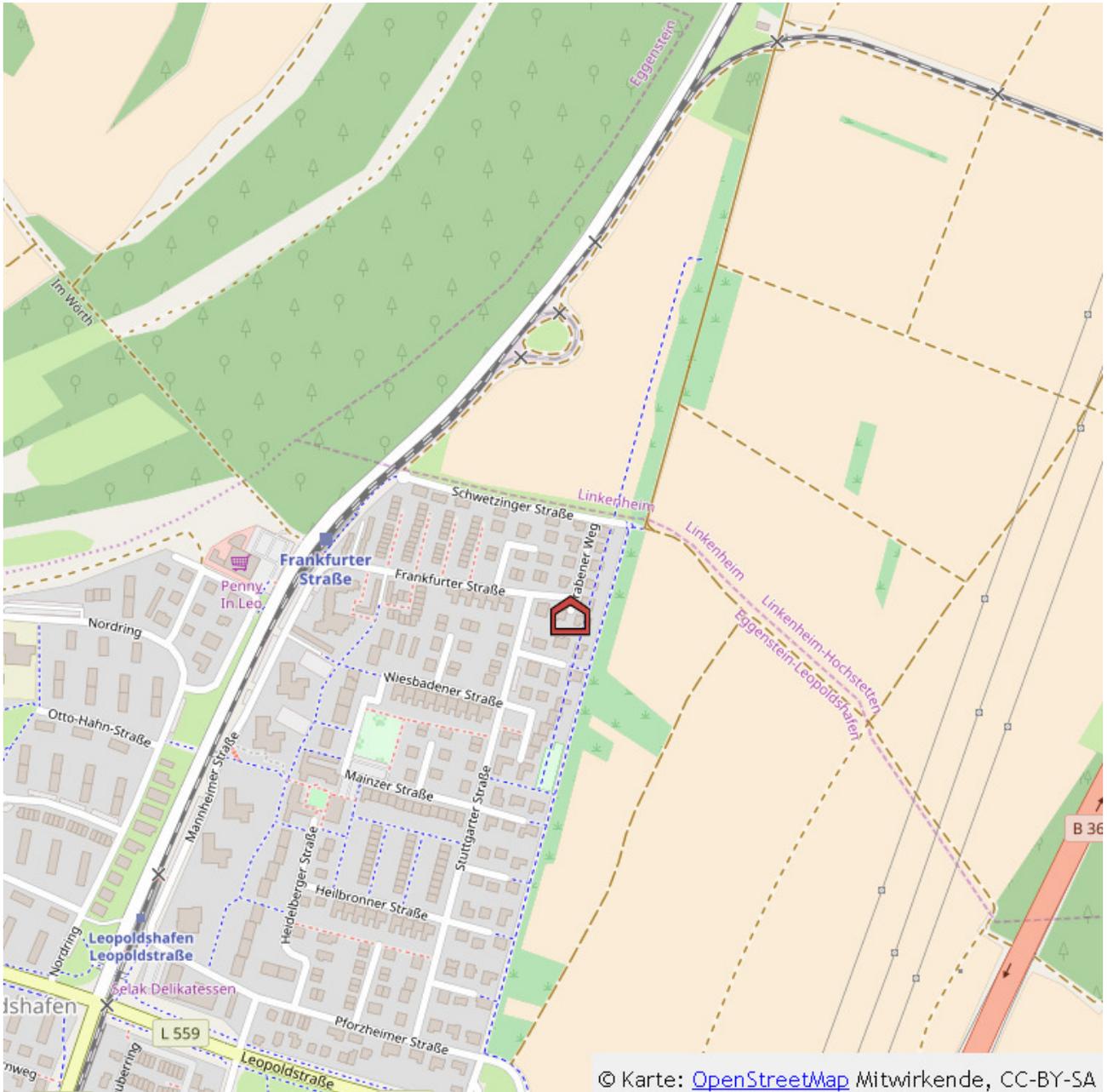


Grundriss

Lageplan



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



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