

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

1.OG - neu sanierte 2ZKB im Hinterhaus - Südstadt



Objekt-Nr. OM-426624

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Werderstraße 69
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt sich um ein saniertes Gebäude aus dem Jahr 1900. Die Zweizimmerwohnung mit Küche und Tageslichtbad befindet sich im Hinterhaus im 1.OG.

Die Fenster sind 3-fach verglast mit Zugrollläden. Das Dach und die Wände sind gedämmt. Das Haus wird beheizt mit einer sparsamen Gasheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Eine Fahrradüberdachung im Hof ist vorhanden.

Ein Keller ist leider nicht vorhanden.

Ausstattung

Helle, moderne 2-Zimmer Wohnungen im Hinterhaus mit gehobener Ausstattung.

Der Wohnraum verfügt über hochwertigen Vinylboden. Im Bad sind modere Fliesen verlegt.

Die Wände sind mit feinem Rauputz in weiß gehalten.

Das Tageslichtbad verfügt über eine hochwertige große Dusche mit Glaswand.

In den genannten Kosten ist bereits alles enthalten, vom Wasser bis Heizung. Hinzu kommt lediglich Strom für die Wohnung und Internet.

Bitte schreib uns eine aussagekräftige Nachricht, wir melden uns dann zurück.

Vielen Dank.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in der Karlsruher Südstadt.

Der Hauptbahnhof, das ECE-Center, der Zoo, sowie Wald sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur / Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Werderstr. 69 HH OG - 06.02.2026

