



## Ihr Ansprechpartner Michael Pellinghoff

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

Grünwaldstraße 54  
76149 Karlsruhe

Telefon  
+49(721) 785686

Mobil  
+49(176) 84310881

E-Mail  
pellinghoff@pell-rich.de

Internet  
www.pell-rich.de



## Vollständig möbliertes Stadtapartment sucht Mieter

Kennung 122  
Objektart Etagenwohnung

Baujahr	1991
Lageart	Stadtzentrum
Miete	550,00 €
Warmmiete	640,00 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,70 €
Nebenkosten	90,00 €
Etage	2
Kaution	1.650,00 €
Gesamtfläche	35 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	35 m <sup>2</sup>
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	1,5
Barrierefrei	Ja
Möbliert	Ja
Bodenbelag	Laminat
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	14.06.2018
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	14.06.2008
Energieeffizienzklasse	D
Energiekennwert	117 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Verfügbar ab	01.09.2015
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Provisionshinweis	Provisionsfrei für den Mieter

## Objektbeschreibung

Vollständig möbliertes Stadtpartment in der Innenstadt-West zu vermieten!

Wir bieten Ihnen hier ein ca. 35m<sup>2</sup> helles und schönes Apartment zur sofortigen Anmietung an. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Mehrfamilienhauses und ist durch einen Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen.

Unterteilt ist die Wohnfläche in ein Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, einer Küche mit einem kleinen Essbereich sowie einem separaten Bad. Im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche, sowie das komplette, gepflegte Mobiliar inkl. Bett.

Als besonderes Highlight erwartet Sie in der Wohnung ein Glaserker in Westausrichtung, der viel Licht einfallen lässt.





## Lagebeschreibung

Die Hans-Sachs-Straße befindet sich in der Karlsruher Innenstadt West. In nur einer Minute Fußweg erreichen Sie das Mühlburger Tor, das Ihnen den Anschluss zu zahlreichen, öffentlichen Verkehrsmitteln bietet.

In Ihrer unmittelbaren Nähe finden Sie unter anderem Supermärkte wie Rewe oder Penny, sowie zahlreiche kleinere Cafés welche zum Frühstück und Verweilen einladen.

Mit der Straßenbahn erreichen Sie in nur einer Minute Fahrzeit den Europaplatz und die Kaiserstraße und können dort nach Herzenslust shoppen und flanieren.

Mit der "Nottingham Anlage" haben Sie unmittelbar vor der Haustür ein "grünes Fleckchen" mitten in der Stadt.

## Ausstattung

- komplett möbliertes Apartment
- 1,5 Zimmer
- Gas Zentralheizung
- barrierefreier Zugang durch Fahrstuhl
- Glaserker
- Türsprechanlage
- helle Wohnung dank Westausrichtung
- Einbauküche
- Laminat Fußboden

## Die Objektbilder

Bett – Ein Rewe befindet sich direkt gegenüber



## 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.

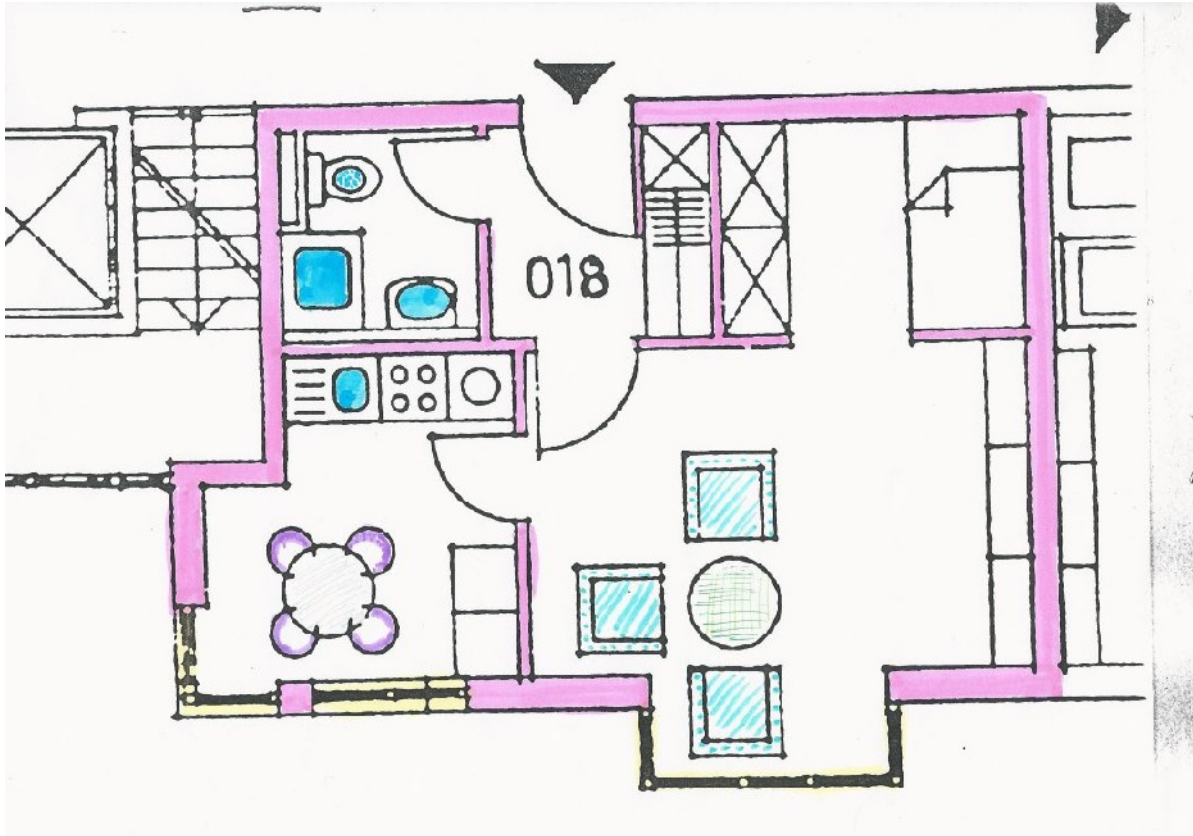
Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

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



# Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht

