

Karlsruhe / Durlach

Moderne Souterrainwohnung mit Einbauküche und bester Anbindung

Número de propiedad: 25015017



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

De un vistazo

Número de propiedad	25015017
Superficie habitable	ca. 55 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2024

Precio del alquiler	850 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Semisótano
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

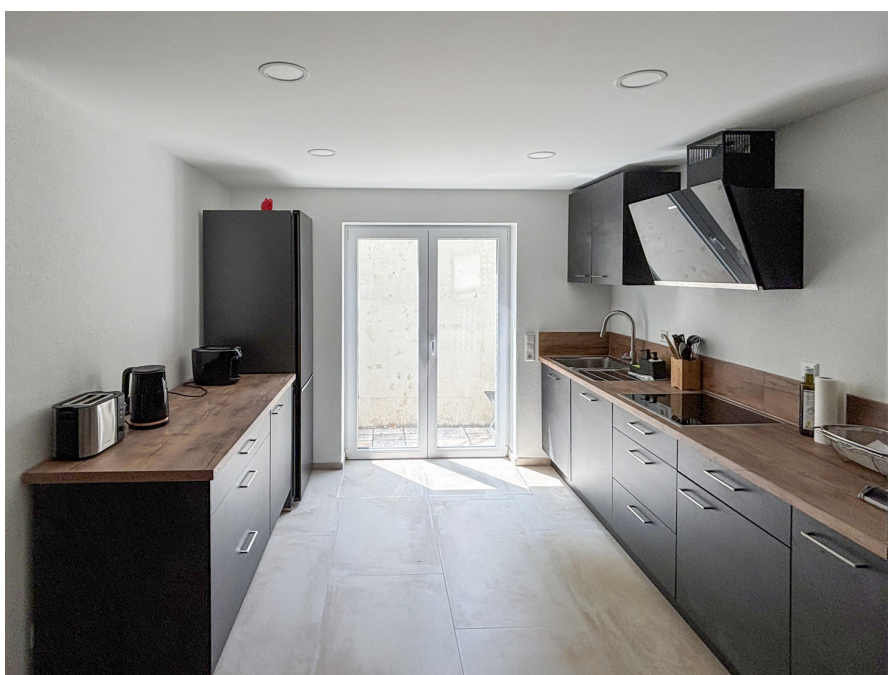
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	12.02.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	12.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine hochwertige Souterrainwohnung, die 2024 als Teil eines modernen Neubaus fertiggestellt wurde. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m² und ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen. Die Wohnung überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand und eine gehobene Ausstattung.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine intelligente Raumaufteilung besticht. Die lichtdurchflutete Atmosphäre wird durch die dreifach verglasten Fenster unterstützt, die zudem über elektrische Rollläden verfügen, um Privatsphäre und Komfort zu gewährleisten. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine wohlige Wärme.

Die stilvolle Einbauküche ist mit allen modernen elektrischen Geräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Funktionalität und Design. Das Badezimmer ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über ein Waschbecken und eine Dusche, was den praktischen Bedürfnissen der Bewohner entgegenkommt.

Ein schönes Detail dieser Wohnung ist der kleine Freisitz, der den Bewohnern die Möglichkeit gibt, die frische Luft zu genießen. Die dreifach verglasten Fenster und die Bauweise sorgen nicht nur für eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern auch für niedrige Betriebskosten.

Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrräder steht ein separater Abstellplatz zur Verfügung, was das Gesamtpaket dieser ansprechenden Immobilie abrundet.

Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind hervorragend. Die Wohnung bietet die beste Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, was sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten von Vorteil ist.

Zusammenfassend stellt diese neuwertige Souterrainwohnung eine erstklassige Gelegenheit dar, in einem modernen Neubau mit gehobener Ausstattung und durchdachten Details zu wohnen. Die intelligente Raumaufteilung, die moderne Technik sowie die ruhige Lage sind lediglich einige der Aspekte, die diese Wohnung so attraktiv machen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu besichtigen und sich vor Ort von ihrem Potenzial zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne, um

einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Detalles de los servicios

- Moderner Neubau
- Ruhige Souterrainwohnung
- Ideal für Single und Pärchen
- Offener Wohn und Essbereich
- Chice Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- Fussbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rolladen
- Kleiner Freisitz
- Niedrige Betriebskosten für Mieter
- Keller
- Fahrradabstellplatz
- Beste Anbindung an ÖPNV

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Todo sobre la ubicación

Durlach-Aue - Stadtteil Durlach, im Osten von Karlsruhe mit guter Infrastruktur. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Durlach und verbindet somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Der Charme der Durlacher Altstadt zieht Jung und Alt in seinen Bann: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ateliers, Cafés und vieles mehr sind geschmackvoll in alte Gemäuern und schicke Gassen eingebettet. Mit der S-Bahn in der Durlacher Fußgängerzone haben Sie die beste Anbindung an die Karlsruher Innenstadt.

Zusätzlich zu der hervorragenden Infrastruktur und besten Verkehrsanbindung finden Sie hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Fußläufig erreichen Sie die Straßenbahn, Kindergärten und Schulen (Grundschule, Gymnasium) befinden sich in direkter Umgebung.

Die gute Anbindung an die Autobahnen ermöglicht auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet somit eine optimale Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 12.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25015017 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com