



**76199 Karlsruhe**

Charmante Zweizimmerwohnung im Herzen von Rüppurr



**209.000 €**

Kaufpreis

**54,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	54,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

**Allgemeine Infos**

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	209.000 €
Kaufpreis / qm	3.806,92 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	14.09.2031
Baujahr (Haus)	1962
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	145.00



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Die angebotene Zweizimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Dachgeschosslage. Sie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre, die durch zahlreiche Fenster zusätzlich unterstrichen wird. Diese sorgen nicht nur für eine angenehme Belichtung aller Räume, sondern verleihen der Wohnung auch einen besonderen Charme.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Wohn- und Essbereich ist gut geschnitten und ermöglicht eine flexible Möblierung. Eine Besonderheit ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die kompakte Küche ist funktional gestaltet. Das Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive und gut vermietbare Immobilie, die sich insbesondere für Kapitalanleger eignet, die Wert auf eine solide und gepflegte Wohnung mit nachhaltigem Vermietungspotenzial legen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

## Lage

---

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in Toplage von Rüppurr.

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









