



76137 Karlsruhe / Südweststadt

Vermietete 2ZKB-Wohnung mit 55 qm, Balkon, TG-Stellplatz, Keller, Aufzug in der Karlsruher Südweststadt



239.000 €

Kaufpreis

54,7 m²

Wohnfläche

972 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,7 m ²
Grundstücksfläche	972 m ²
Zimmer	2
Wohneinheiten	8

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.05.2028
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	83.00
Primär-Energieträger	FERN
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	263 €
Kaufpreis / qm	4.818,18 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Dachform

Satteldach



Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Karlsruhe – der lebendigen und citynahen Südweststadt – befindet sich diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1989 errichtet und bietet mit einem Aufzug sowie einem Glasfaseranschluss modernen Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über eine gut geschnittene Wohnfläche von ca. 55 m². Das Herzstück ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile und einem praktischen Tresen zum Wohnraum.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschbecken, WC sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer, das über einen kleinen Balkon verfügt, steht zudem eine praktische Abstellkammer zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören eine Gitterkellerparzelle und ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2012 zuverlässig vermietet. Die aktuelle monatliche Nettokaltmiete beträgt 600 Euro, die Nebenkosten 130 Euro. Eine Mietstaffelung erfolgt über eine Wertsicherungsklausel, die letzte Mieterhöhung fand 2023 statt.

Der Stellplatz ist separat vermietet und jederzeit kündbar (derzeit 50 Euro/Monat).

Die Lage punktet durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Karlsruher Südweststadt ist bekannt für ihren urbanen Charme – ein attraktiver Standort sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Fazit: Eine kompakte, gut vermietete Stadtwohnung mit moderner Ausstattung in bester Lage – ideal als langfristige Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung liegt in der beliebten Südweststadt von Karlsruhe, mit allen Annehmlichkeiten der City.

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)







