

**76137 Karlsruhe / Südstadt**

## Mikroapartment in zentraler Lage



Kaufpreis  
**119.000 €**

Wohnfläche  
**30 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**1**

**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Karlsruhe Wohnen  
072513060600  
info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Wohnfläche    | 30 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Wohneinheiten | 2                 |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Objekt-Titel

Mikroapartment in zentraler Lage

### Lage-Beschreibung

Ruhige Wohnanlage mitten in der lebendigen Südstadt

### Objektbeschreibung

Dieses charmante Mikro-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> befindet sich im ruhigen Hinterhaus eines Mehrfamilienhauses und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Lage und angenehmer Rückzugsmöglichkeit. Es ist derzeit vermietet. Trotz der zentralen Umgebung genießen Sie hier eine besondere Wohnatmosphäre.  
Die Miete liegt im Moment bei 400,00€-450,00€.

### Preise & Kosten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Hausgeld          | 60 €                            |
| Kaufpreis         | 119.000 €                       |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm    | 3.966,67 €                      |
| Mieteinnahmen ist | 4.800 €                         |

### Zustand

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Baujahr       | 1928                |
| Zustand       | sanierungsbedürftig |
| Verkaufstatus | offen               |

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bad                    |                |
| Küche                  | Pantry         |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Befuerung              | Elektro        |
| Heizungsart            | Etagenheizung  |
| unterkellert           | JA             |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDAR        |

Online-ID:  
AVZULLTC

Objekt-Nr.:  
213337



Der kompakt geschnittene Wohnraum ist funktional gestaltet und ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche. Eine integrierte Ecke für eine Pantryküche bietet Platz für die wichtigsten Küchenelemente und schafft die Grundlage für komfortables Wohnen auf kleinem Raum. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel einrichten und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studierende, die eine praktische Stadtwohnung suchen.

Das Apartment verfügt zudem über ein separates Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken. Eine Abluftanlage sorgt für eine zuverlässige Belüftung und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Zu der Einheit gehört ein Kellerabteil im Vorderhaus sowie extra Stauraum im separaten Kellerraum.

Optional besteht die Möglichkeit, das Mikro-Apartment im OG auch zu erwerben.

Insgesamt bietet dieses Mikro-Apartment eine attraktive Wohnlösung für alle, die eine kompakte, funktionale Wohnung in gut angebundener Lage mit ruhiger Hinterhausatmosphäre suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## 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)

## Impressionen



