



76185 Karlsruhe / Mühlburg

Helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage



254.000 €

Kaufpreis

69 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	254.000 €
Hausgeld	143 €
Kaufpreis / qm	3.681,16 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.07.2028
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	124.00

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Zustand	
Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese charmante Dreizimmerwohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses vereint Wohnkomfort, Helligkeit und eine hervorragende Lage. Dank der guten Raumaufteilung wirkt die Wohnung großzügig und einladend. Die vorhandenen Dachgauben schaffen nicht nur zusätzliche Stellflächen, sondern auch ein Wohngefühl, das kaum an ein klassisches Dachgeschoss erinnert.

Alle Zimmer sind gut geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das helle Tageslichtbad unterstreicht den charmanten Charakter der Wohnung. Die ruhige, dennoch zentrale Lage in einem gefragten Karlsruher Wohnviertel garantiert eine hohe Lebensqualität. Der zur Wohnung gehörende Kellerraum bietet zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause mit besonderem Charme in einer der begehrtesten Lagen Karlsruhes suchen.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage, diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Wohnqualität, Lage und langfristigem Wertpotenzial.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Lage

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

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)









