



## 76185 Karlsruhe / Mühlburg

# Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage



**254.000 €**

Kaufpreis

**69 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

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

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

### 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)

















