



76133 Karlsruhe

Wohnen mit Geschichte: 4-Zimmer-Wohnung in repräsentativem, denkmalgeschütztem Altbau



679.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

395 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m²
Grundstücksfläche	395 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	10

Zustand

Baujahr	1889
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	679.000 €
Kaufpreis / qm	4.380,65 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1889
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Hier erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Ausrichtung im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1889. Das historische Gebäude im Stil der Neorenaissance besticht durch seine eindrucksvolle Fassade und den charmanten Altbaucharakter. Das Gebäude zeichnet sich durch eine repräsentative Ecklage und eine aufwendig gestaltete Sandsteinfassade aus, die von feinen Gesimsen und plastischem Fassadenschmuck geprägt ist. Mit ca. 155 m² Wohnfläche und einem klar strukturierten Grundriss bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Gestaltung. Die vier Zimmer sind sternförmig um einen zentralen Flur angeordnet. Die Wohnung überzeugt durch ihre klassische Altbaustruktur mit großzügigen Räumen, schöner überdurchschnittlicher Deckenhöhe sowie originalem Dielenboden, der den historischen Charakter unterstreicht. Zusätzlich verfügt die Wohnung über originale Gründertüren und dekorative Steingutflesien. Das Gebäude beeindruckt zudem mit einem großzügigen, alten Treppenhaus. Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum sowie zum Haus ein Fahrradraum. Dank der Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder auch zur Nutzung als Wohngemeinschaft. Aktuell ist die Wohnung für 1620 € Kaltmiete an eine angenehme Wohngemeinschaft vermietet. Das Mietverhältnis endet zum 31. Oktober 2025, sodass die Wohnung ab November bezugsfrei oder neu vermietbar ist - ein attraktives Objekt sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage. Ein Hausmeisterservice rundet das Angebot ab - nie wieder kleine Kehrwoche.

Die Wohnung wurde im Jahr 2003 umfassend modernisiert: neue Gastherme, neue Heizkörper, neue Wasserleitungen sowie teilweise neue Elektrik.

Verschaffen Sie sich Ihren eigenen Eindruck: Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Zentrale Lage in Karlsruhe Innenstadt-Ost

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)

















