



**76135 Karlsruhe / Beiertheim-Bulach**

**Kernsanierte 3-Zimmerwohnung mit großem Balkon, Blick ins Grüne und Stellplatz**



**1.118 €**

Kaltmiete

**86,01 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	86,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab ab sofort

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	1.118 €
Mietpreis / qm	13 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude

**Zustand**

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

---

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einer ruhigen und angenehmen Wohnatmosphäre in kleiner Hausgemeinschaft.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Helle Räume, große Fensterflächen sowie die gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und charmanten Details schaffen ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon. Dieser ist uneinsehbar, nach Osten ausgerichtet und bietet einen unverbaubaren Blick ins Grüne - ideal für entspannte Stunden mit hoher Privatsphäre.

Die Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit großzügigem Balkon und grünem Ausblick in attraktiver Lage verbinden möchten.

Verschaffen Sie sich Ihren eigenen Eindruck - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Karlsruher Stadtteil Beiertheim-Bulach. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

## 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)















