

Immo-ID: 108277

Anbieter-Objekt-ID: 2022052



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Herr Arno Strecker

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 9 62 46 60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

## Kleine Büroeinheit im Herzen von Ettlingen

Ort:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende ca. 162 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1. Obergeschoss in einem repräsentativen Bürogebäude, welches 2016 erbaut wurde.

Die Fläche ist aufgeteilt in mehrere Büro-/

Besprechungsräume, einer Teeküche sowie Sanitäranlagen.

Zur Mietfläche gehören 3 PKW-Stellplätze, zwei davon

befinden sich in der Tiefgarage und ein Stellplatz ist im

Außenbereich.

Barrierefreie Zugänge sind mittels des Personenaufzugs gewährleistet.

Die Beheizung der Flächen erfolgt über Fernwärme.

Eine Freistellung der Mietfläche kann zum 31.12.2023 erfolgen.

Lage:

In Ettlingens Toplage wurde 2016 ein modernes Bürogebäude erreicht.

Oberes Albgrün in Ettlingen, zwischen Stadtpark und Watthaldenpark, in unmittelbarer Nähe zur Alb und zur Fußgängerzone.

Gute Verkehrsanbindung über die BAB 5 sowie die B 3.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108277

Anbieter-Objekt-ID: 2022052



**Lage (Forts.):**

Der ÖPNV Stadtbahnhof ist ca. 200 m entfernt, der Stadtgarten Ettlingen ca. 100 m, das Stadtzentrum von Ettlingen fußläufig erreichbar. Weitere PKW Stellplätze sind umliegend vorhanden, ebenso die Tiefgarage am Stadtgarten.

**Ausstattung:**

- eigene Terrasse
- eindrucksvolle Architektur und eine moderne Ausstattung
- barrierefreie Zugänge
- gute Verkehrsanbindung
- Stadtzentrum von Ettlingen fußläufig erreichbar

**Sonstiges:**

Baujahr: 2016

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert Wärme: 171 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Strom: 15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

**Bedarfsausweis**

Baujahr: 2016

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme

Endenergiebedarf: 133 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 15 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Wärme: 171



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108277

Anbieter-Objekt-ID: 2022052

Sonstiges (Forts.):  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten (Forts.):

Stromkennwert: 15

Wärmekeennwert: 171

Baujahr: 1971

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 47

Energiepass Stromwert: 22

Baujahr: 2015

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 47.00

Energiepass Stromwert: 22.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 277.00

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de