

Immo-ID: 87709  
Anbieter-Objekt-ID: 720A1



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 580,00 €  
Nebenkosten 125,00 €  
Wohnfläche:  
57 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer:  
2  
Courtage/Kautiion:  
Kautiion 1.160  
Courtage 2,38MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Kaplan Immobilien  
B. Nowosak  
Pfinztalstr. 90  
76227 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 1 61 96 64  
Mobil: (0163) 3 00 61 27  
Telefax: (0721) 7 91 85 41  
tb@ka-immo.net  
www.kaplan-immobilien.de

## Schnukelige 2 Zimmer Wohnung mit kleiner Küche in zentraler Lage Durlach

Ort:  
76227 Karlsruhe

Beschreibung:  
Das Haus wurde in solider Massivbauweise erstellt und ist voll unterkellert.  
Sehr schöne Wohnung mit nicht alltäglicher Raumaufteilung in einem Mehrfamilienhaus. Mitten im Zentrum von Durlach dennoch sehr ruhig da Einbahnstrasse. Zur BAB nur 5 Autominuten. Zum Bahnhof Durlach ca. 10 Gehminuten. Zur Stadtbahn ca. 5 Gehminuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Nähe Raumfabrik, Bosch und Industriegebiet Storrenacker. Stellplatz im Hof optional.

2 Zimmer-Wohnung in KA-Durlach.  
Kleine geschlossene Küche.  
Bad mit Badewanne und Dusche.

Übernahme einer Küche, eines kleinen Gefrierschranks und Rollos sind erforderlich. 390.- Euro VHB

Eckdaten im Überblick:

- + gute Raumaufteilung
- + helle Räume
- + ruhige Lage
- + kleine Wohneinheit.

- + Wohnraum und Schlafräume mit Laminatböden.
- + Küche und Bad



**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: 87709  
Anbieter-Objekt-ID: 720A1

Beschreibung (Forts.):  
gefliest.

- + geschlossene Küche
- + Einbauküche
- + Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- + Küche mit Fenster

+ Innliegendes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 1  
Waschbecken und WC.

+ Helle Fliesen im Badezimmer.

+ Zentralheizung.

+ Balkon vorhanden.

+ Abstellkammer vorhanden.  
+ Kellerraum vorhanden.

+ Sprechanlage vorhanden.  
+ Kabelanschluss vorhanden.

Sonstiges:

Die Maklerprovision bzw. -courtage beträgt 2  
Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen (19 %) MwSt.,  
sie ist bei Vertragsabschluss verdient, fällig und zahlbar,  
unbeschadet einer eventuellen Vergütung durch die



**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: 87709  
Anbieter-Objekt-ID: 720A1

Sonstiges (Forts.):  
Vermieterseite.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Energiedaten:  
Baujahr: 2007  
Energiepass Wertklasse: C  
Energiepass Wärmewert: 109,6  
Energiepass Stromwert: 339,8  
Baujahr: 2011  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: C  
Energiepass Wärmewert: 109.60  
Energiepass Stromwert: 339.80  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 159.80  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

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