

Martin Burkard
Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken,
Mieten und Pachten

Moltkestr. 47 · 76133 Karlsruhe

Telefon 0721-8315250
Mobil 0172-7202966
Fax 0721-8301467

info@weststadtmakler.de
www.weststadtmakler.de



Im Alleinauftrag zu vermieten:

Sonniges 1-Zimmer-Appartement in Neureut

Objektart	1 Zimmer-Appartement mit Balkon
Wohnfläche	41,59 m ²
Anzahl Zimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Baujahr	1979
Frei ab	15.3.2012
Miete	350 €
Nebenkosten	130 € Vorauszahlung
Kautions	3 Monatsmieten
Maklerprovision	2,38 Monatsmieten incl. Mwst
Adresse	Holbeinstr. 3 76149 Karlsruhe

Objektbeschreibung:

Die ideale Single- oder Studentenwohnung liegt im Erdgeschoss eines 1979 erbauten, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 32 Wohnungen. Das Appartement besteht aus einem ca. 24 m² großen Wohn-/Schlafzimmer, einer separaten Küche, einem innenliegenden Bad und einem Flur. Außerdem gibt es noch eine kleine Abstellkammer und einen ca. 5,8 m² großen Balkon.



Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum, gemeinschaftlich genutzt wird ein Fahrradkeller.

Fenster und Balkon sind nach Südwesten ausgerichtet, dadurch ist die Wohnung tagsüber und abends sehr hell.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren komplett renoviert, im Wohnraum wurde ein heller Laminatboden verlegt. Das Bad mit Dusche, WC und Waschbecken hat farblich noch den Charme der Achtzigerjahre. Fenster, Innentüren und Tüorzargen sind aus dunkelbraunem Holz.

Die Nutzung der modernen Einbauküche (Küchenmöbel, Herd mit Ceranfeld) ist in der Miete enthalten.

Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche zu finden, Telefon-, Kabelanschluss und Wechselsprechanlage sind vorhanden.

Lage:

Neureut ist der nördlichste Stadtteil und wurde erst 1975 nach Karlsruhe eingemeindet. Die Wohnung befindet sich unweit des Einkaufszentrums Rembrandtstraße/Bärenweg, hier sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Straßenbahnhaltestelle ist 3 Gehminuten entfernt, mit dem Auto ist man in 5 Minuten in der Innenstadt. Universität und Fachhochschule kann man mit dem Fahrrad bequem in wenigen Minuten erreichen.

Zum Ausflug ins Grüne und zu sportlichen Aktivitäten laden der nahe gelegene Hardtwald oder der Schlossgarten ein.

Sonstiges:

Für die vom Vermieter überlassenen Daten können wir trotz sorgfältiger Überprüfung keine Haftung übernehmen.

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser Vermarktungshonorar in Höhe von 2 Monatsmieten zuzügl. 19 % Mwst = 2,38 Mieten fällig.









