

# Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPER A Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

p.koehler@caper-a-immobilien.de



## Gemütliche 4-Zimmer-Penthousewohnung

### Objektdetails

Objekt:	76189 Karlsruhe, Edelbergstraße 1d
Objekt-Nr.:	16662-209
Nettokaltmiete:	1415,00 €
Nebenkosten:	167,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Gesamt miete:	1702,00 €



### Weitere Details

Wohnungstyp:	4-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2022
Zimmeranzahl:	4
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Keller:	Ja
Möbliert:	Nein



MUSTER



MUSTER

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPER A Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

p.koehler@caper-a-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Mit 60 Wohnungen und 60 Tiefgaragenstellplätzen entstand in der Edelbergstraße 1a - d, einer ruhigen Wohngegend in Karlsruhe, das moderne Wohnprojekt Nähe der Alb. Hier ist der Erholungsfaktor besonders hoch. Insgesamt stehen fünf Gebäudeteile mit 1-bis 5-Zimmerwohnungen bereit.

Die großzügigen Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnungen und eine gehobene Ausstattung sind die optimalen Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause.



MUSTER



MUSTER

## Ausstattung

Die helle und gemütliche 4-Zimmerwohnung verfügt über eine tolle Ausstattung. Die Wohnräume sowie der Eingangsbereich sind mit einem hochwertigen Parkettboden versehen. Der helle Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein. Vom Eingangsbereich erreichen Sie den großzügigen Wohnbereich mit Küche, die Schlafzimmer und das Bad. Die hellen Boden- und Wandfliesen, der Handtuchheizkörper sowie die modernen Sanitärgegenstände runden das Bild des großzügigen Bades mit ebenerdiger Dusche ab. Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung. Sie verleiht der Wohnung in der kalten Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur. Die elektrischen Rollläden an allen Fenstern sorgen für Privatsphäre. Eine Waschmaschine kann in der Waschküche im Untergeschoss abgestellt werden.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 85,00 € monatlich gemietet werden.



## Lage und Infrastruktur

Karlsruhe ist mit ihren über 300.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Baden-Württembergs und das inoffizielle Zentrum des badischen Gebiets. Es

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Patricia Köhler

p.koehler@caperा-immobilien.de



übernachten jährlich über 1 Millionen Touristen in der „Fächerstadt“, die ihren Beinamen dem unvergleichlichen und einzigartigen Stadtgrundriss zu verdanken hat. Auch als Wirtschaftsstandort kann sich Karlsruhe sehen lassen, namenhafte Unternehmen wie EnBW, Siemens, Bosch und das internationale Reifenwerk Michelin haben sich hier niedergelassen. Mit ihren knapp 42.000 Studenten zählt Karlsruhe als Universitätsstadt und ist besonders in den Bereichen Informatik und Ingenieurwesen sehr beliebt. Das Karlsruher Institut für Technologie trägt außerdem den Titel Exzellenzuniversität und bestätigt somit den guten Ruf.

Der Ortsteil Grünwinkel, in dem das Neubauprojekt liegt, ist ein historisch gewachsener Stadtteil von Karlsruhe. Das Grundstück besticht durch eine ruhige Nachbarschaft und bietet den Bewohnern sehr kurze Wege in die Natur. Zusätzlich sind ein modernes Nahversorgungszentrum, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte und Sportheinrichtungen um das Projekt gegeben. Die Stadtmitte erreichen Sie durch mehrere S-Bahnhaltestationen in fußläufiger Nähe in ca. 20 Minuten bzw. in 15 Minuten mit dem Auto. Die Autobahnauffahrten auf die A5, Richtung Freiburg oder Heidelberg und A8, Richtung Stuttgart und München erreichen Sie in weniger als 10 Minuten.



## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass es sich um Musterbilder handelt.

Um ein Besichtigungstermin zu vereinbaren, versenden Sie bitte eine Anfrage per Mail. In Kürze vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann?

Gerne stehen wir Ihnen unter den angegebenen Kontaktdataen zur Verfügung.