

KARL¹
N^o 26

KARLSRUHE
INNENSTADT WEST

KARL⁷ N^o 26_L

PROJEKTÜBERSICHT	4
MAKROLAGE	6
MIKROLAGE	10
AUSSTATTUNG	13
KONTAKT	18

LEBEN AM PULS DER STADT



Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim.
Direkt in Karlsruhe. Direkt am Leben.

Zimmer

2 und 4

Wohnungsgrößen

69–165 m²

Fertigstellung

2023

Nutzung

Wohnen, Büro und Einzelhandel





STADT DER ZUKUNFT

Wer die Zukunft erleben will, muss nur nach Karlsruhe gehen. Denn als eine von wenigen bietet die historische Fächerstadt nicht nur wissbegierigen Studenten, sondern auch der Kunst- und Kreativszene ein Zuhause.

Nicht umsonst wurde die Rhein-Neckar-Metropole mit ihren Schlosslichtspielen, dem Institut für Technologie oder dem Zentrum für Kunst und Medien (ZKM) von der UNESCO als City of Media Arts ausgezeichnet. Wer kann das schon von sich behaupten?



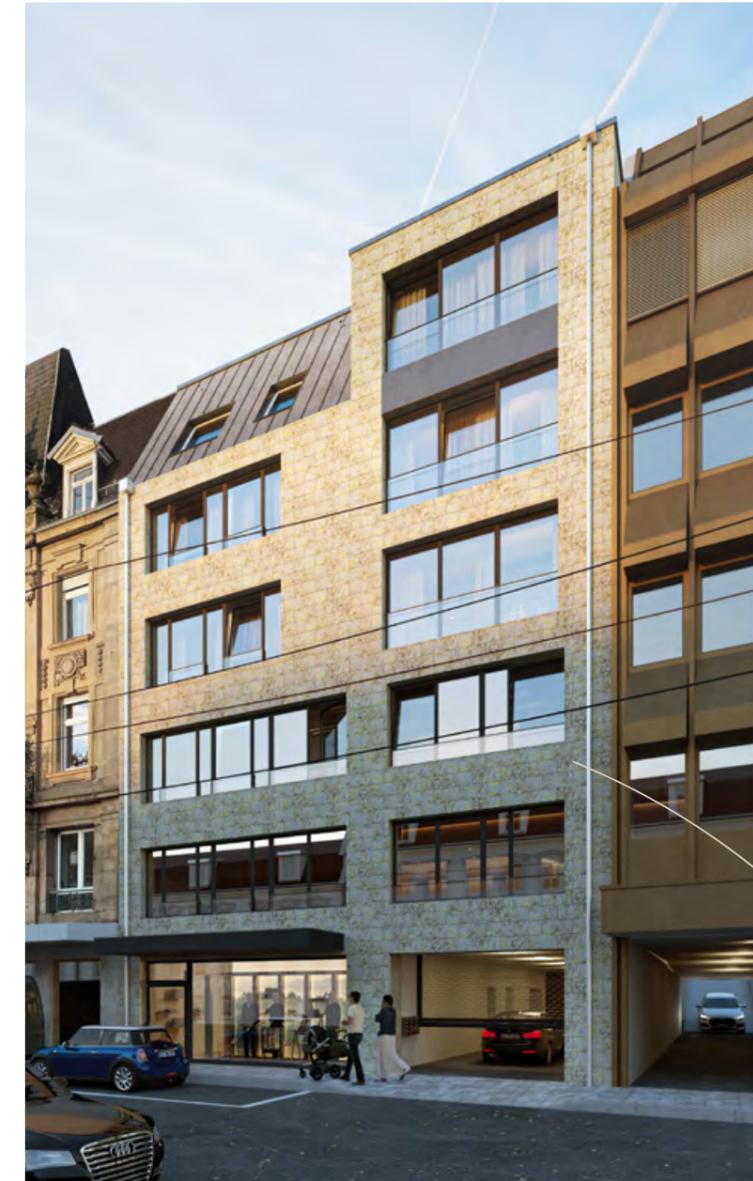


FÜR JEDES GEMÜT DIE RICHTIGE LAGE

Im Zentrum dieser pulsierenden Metropole liegt die Karlstraße 26. Umgeben von zahlreichen Geschäften, Bars und Restaurants, mit perfekter Anbindung in die umliegende Innenstadt oder das Umland, findet hier jeder das, wonach ihm der Sinn steht.

Und wenn man bei all der Zentralität dann doch die Sehnsucht nach Natur verspürt, so findet man diese in nur wenigen Minuten am Ufer des Rheins oder in einem der zahlreichen Gärten und Parks.





Willkommen in der **Karl26**

Nicht nur am Puls des Geschehens, sondern auch am Puls der Zeit. Mit einem modernen Mix aus technischen Details und natürlichen Materialien schafft die Karl26 einen gelungenen Spagat zwischen urbanem Flair und wohnlicher Intimität. Großzügige Balkone und Terrassen laden hierbei zum Verweilen ein und lassen durch ihre bodentiefe Verglasung das Licht hinein.

Weitere Ausstattungsdetails

- Fassade aus Naturstein
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55 Standard
- Photovoltaikanlagen auf dem Dach
- Einladende Balkone und Terrassen
- Personenaufzug (teilw. mit Privatzugang zur Wohnung)



Außen hui und innen noch **besser!**

In der Karl26 schaffen wir einen Ort der Ruhe mitten im Zentrum. Großzügig gestaltete Grundrisse sowie besonders hohe Decken verleihen den Wohnungen hierbei das gewisse „Loft-Feeling“.

- Echtholz Parkett
- Fußbodenheizung
- Rund 2,5m Deckenhöhe
- Bodentiefe Panoramafenster
- Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche





Durchdacht von Anfang bis Ende

Ebenerdige Duschen und großzügige Badewannen schaffen eine intime Wohlfühlatmosphäre zum Entspannen und Erfrischen. Stilvolle Armaturen sowie Wand- und Bodenbeläge aus Feinsteinzeug verleihen dem Wohngefühl den letzten Schliff.

Weitere Ausstattungsdetails

- Ebenerdige Duschen mit Echtverglasung
- Exklusive Badewannen
- Zeitlos ansprechende Badekeramik
- Spiegel aus Kristallglas
- Hochwertige Hansgrohe Armaturen
- Italienische Marazzi Fliesen



Edle Armaturen in Chrom-Optik

KARL N^o 26

Ein Projekt von

ehret+klein

ANSPRECHPARTNER

Ehret+Klein GmbH

Gautinger Straße 1d, 82319 Starnberg

karl26@ehret-klein.de

BILDNACHWEISE

Seite 16: [hansgrohe.de/marazzi.de](https://www.hansgrohe.de/marazzi.de)

VISUALISIERUNGEN

Fix Visuals Creative Studio

DISCLAIMER

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Je nach Genehmigungs- und Planungsstand können sich bei der Verwirklichung noch Änderungen ergeben. Für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen ist allein der später beurkundete Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und Bezugnahmen maßgebend und verbindlich. Abbildungen von Wohnungen, Häusern sowie der Wohnanlage insgesamt sind immer als künstlerische Illustration zu verstehen und daher unverbindlich. Die Haftung hierfür wird ausgeschlossen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Stand: Januar 2022

Ein Projekt von

ehret+klein