



HAUS

MIT BALKON

MIT BADEWANNE

ID 525.1

Doppelhaushälfte mit 8 Zimmern und großem Garten

Erzbergerstr. 15, 76133 Karlsruhe

ca. 203 m² 8

2.896,43 € mtl.

Zusammenfassung

Haustyp	Doppelhaushälfte
Grundmiete	2.666,43 € mtl.
Betriebskosten	170,00 € mtl.
Sonstige Kosten	60,00 € mtl.
Gesamtmiete	2.896,43 € mtl.
Eintrittsgebühr	50,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	4.200,00 €
Balkon / Terrasse / Loggia	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Unternehmen

Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

Ansprechpartner/in

Frau Annika Rothenberger

annika.rothenberger@hws-ka.de

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte in der Erzbergerstraße 15 bietet die perfekte Grundlage für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Das Haus umfasst drei Etagen sowie einen großzügigen Außenbereich. Insgesamt stehen mehrere Zimmer auf zwei Wohngeschossen (1. OG und DG) zur Verfügung, die sich ideal als private Rückzugsorte eignen.

Das Erdgeschoss eignet sich hervorragend als gemeinschaftlicher Bereich und bietet großzügige Räume für ein mögliches Wohnzimmer, Esszimmer und eine gemeinschaftliche Küche. Von hier aus gelangen Sie auch direkt in den Garten – ein idealer Ort für Begegnungen, gemeinsame Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Das Objekt bietet viel Gestaltungspotenzial für Menschen, die miteinander und füreinander wohnen möchten und gemeinsam ein langfristiges Zuhause schaffen wollen.

Lagebeschreibung

Das Haus liegt zentral in der beliebten Nordstadt von Karlsruhe. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und grüner Ruhe. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie der Schlosspark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bildungseinrichtungen wie das KIT, die Pädagogische Hochschule und die Duale Hochschule sind schnell erreichbar – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und dennoch ein ruhiges Umfeld schätzen. Durch nahegelegene Straßenbahnhaltestellen sowie die gute Anbindung an B10 und B36 bleiben Sie jederzeit mobil und flexibel.

Bemerkung zur Ausstattung

Erdgeschoss:

Großzügige Räume, perfekt geeignet für gemeinschaftliche Nutzung (Wohnen, Essen, Küche), mit direktem Zugang zum Garten und einem Gäste-WC.

Obergeschoss:

Zwei Zimmer und ein weiteres Zimmer mit Zugang zu einem Balkon.

Außerdem verfügt das 1. Obergeschoss über ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne (Badezimmer wird vollständig erneuert).

Dachgeschoss:

Ein Zimmer mit Abstellraum, sowie zwei weitere Räume.

Sowie ein neu gestaltetes Badezimmer (Badewanne, WC, Waschbecken).

Garten:

Ein großzügiger Garten gehört zum Objekt dazu und muss von allen Bewohnern selbstständig gepflegt werden (Hinweis: Gartenordnung).

Hinweis:

Tapezierung und Streichen ist durch die Mieter auszuführen.

Das Haus bietet insgesamt viel Raum für eigene Ideen und kreative Gestaltung – sowohl privat als auch gemeinschaftlich.

Sonstiges

Dieses Objekt wird ausschließlich für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt vergeben. Die Bewerbung erfolgt auf Grundlage eines Wohnkonzeptes, das auf der Homepage beschrieben ist. Bitte nutzen Sie das bereitgestellte Formular, um Ihr Konzept einzureichen.

Wichtig:

Die Heizkosten, Wasserkosten, Stromkosten, Müllgebühren sowie weitere verbrauchsabhängige Kosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten und werden direkt durch die Mieter mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

Lediglich eine Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Grundsteuer etc.) wird über die Vermieterin abgerechnet.

Kostenübersicht

Grundmiete	2.666,43 € mtl.
Betriebskosten	170,00 € mtl.
Eintrittsgebühr	50,00 €
Sonstige Kosten	60,00 € mtl.
Kaution / Genossenschaftsanteile	4.200,00 €

Energieeffizienz

Heizung	Gas
Energieausweistyp	Nicht vorhanden
Wesentlicher Energieträger	Gas

Objektdetails

Objekttyp	Haus
Denkmalgeschützt	Ja
Anzahl Schlafzimmer	6
Gäste WC	Ja

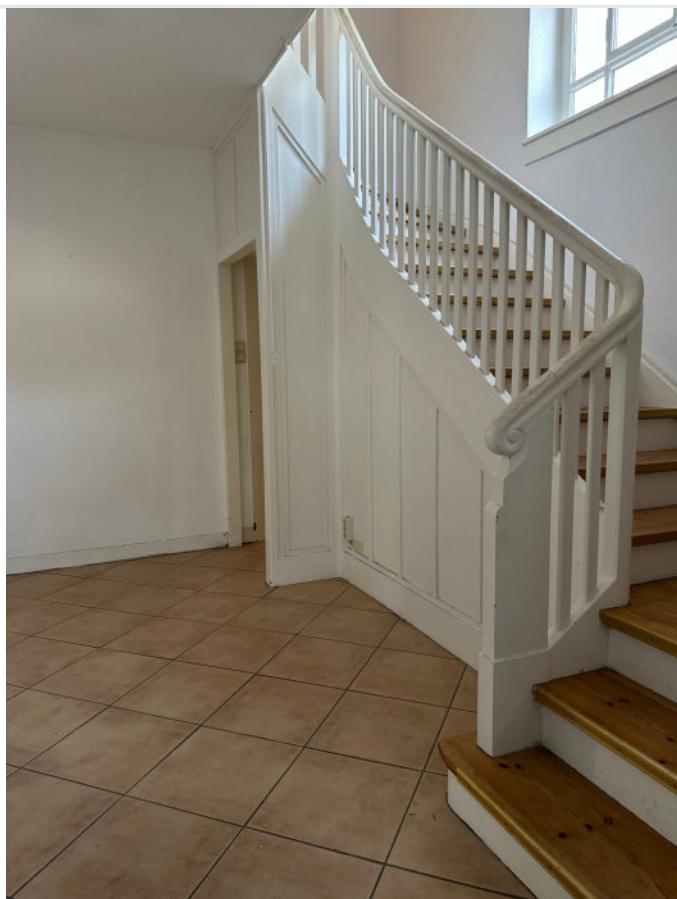
Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	2
Aufzug	Nein
TV / Sat / Kabel	Ja
Garten	Ja
Dachboden	Ja
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkon / Terrasse / Loggia	1 / 1 / 0
Einbauküche	Nein
Gartennutzung	Ja
Keller	Ja
Dusche	Ja
Badewanne	Ja
Badezimmerfenster	Ja
Fußboden	Dielen
Barrierefrei	Nein
Behindertengerecht	Nein

Galerie



Haus gartenseitig.JPG



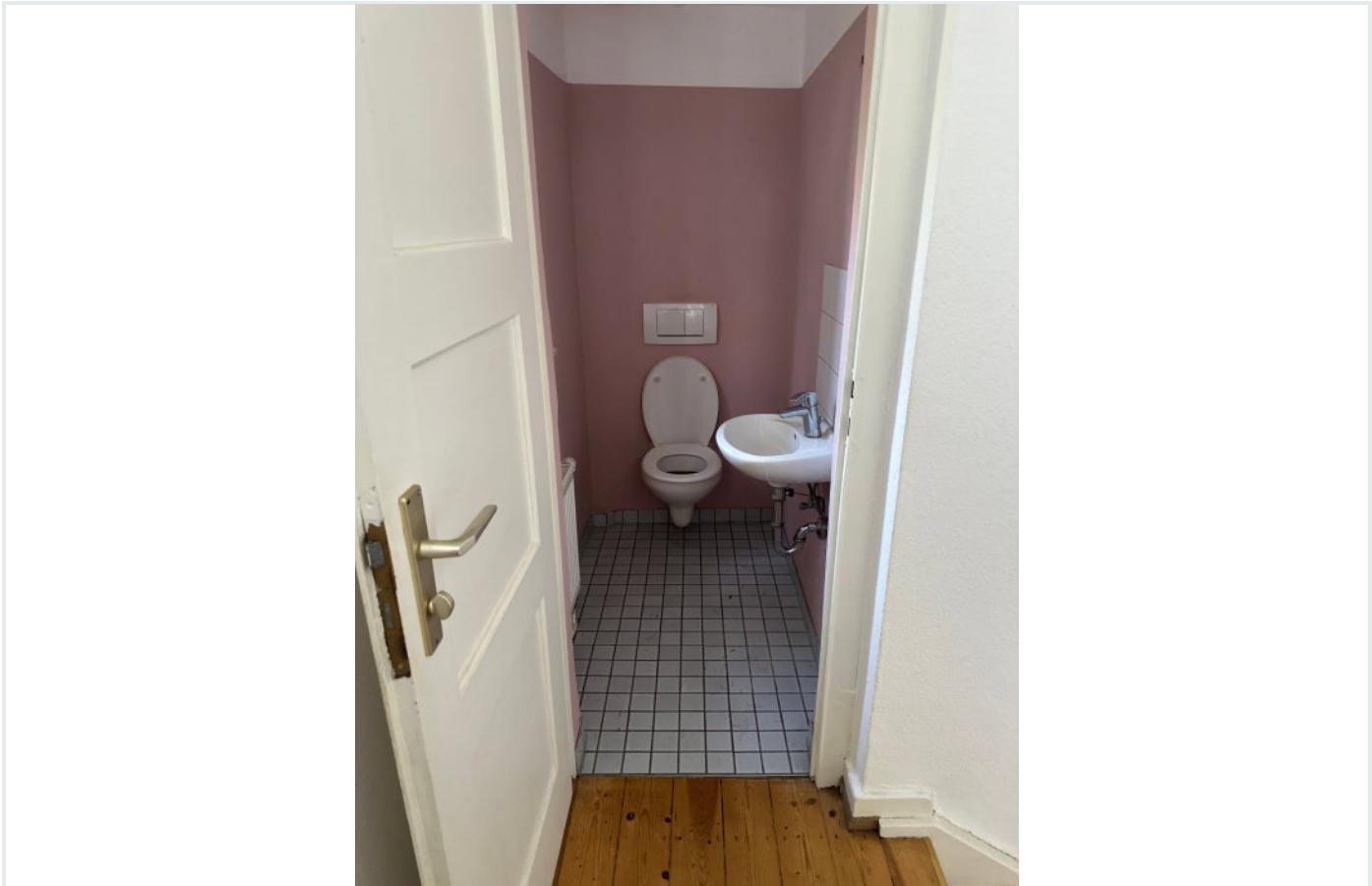
Flur.JPG



Blick Zimmer 2 in Zimmer 1.JPG



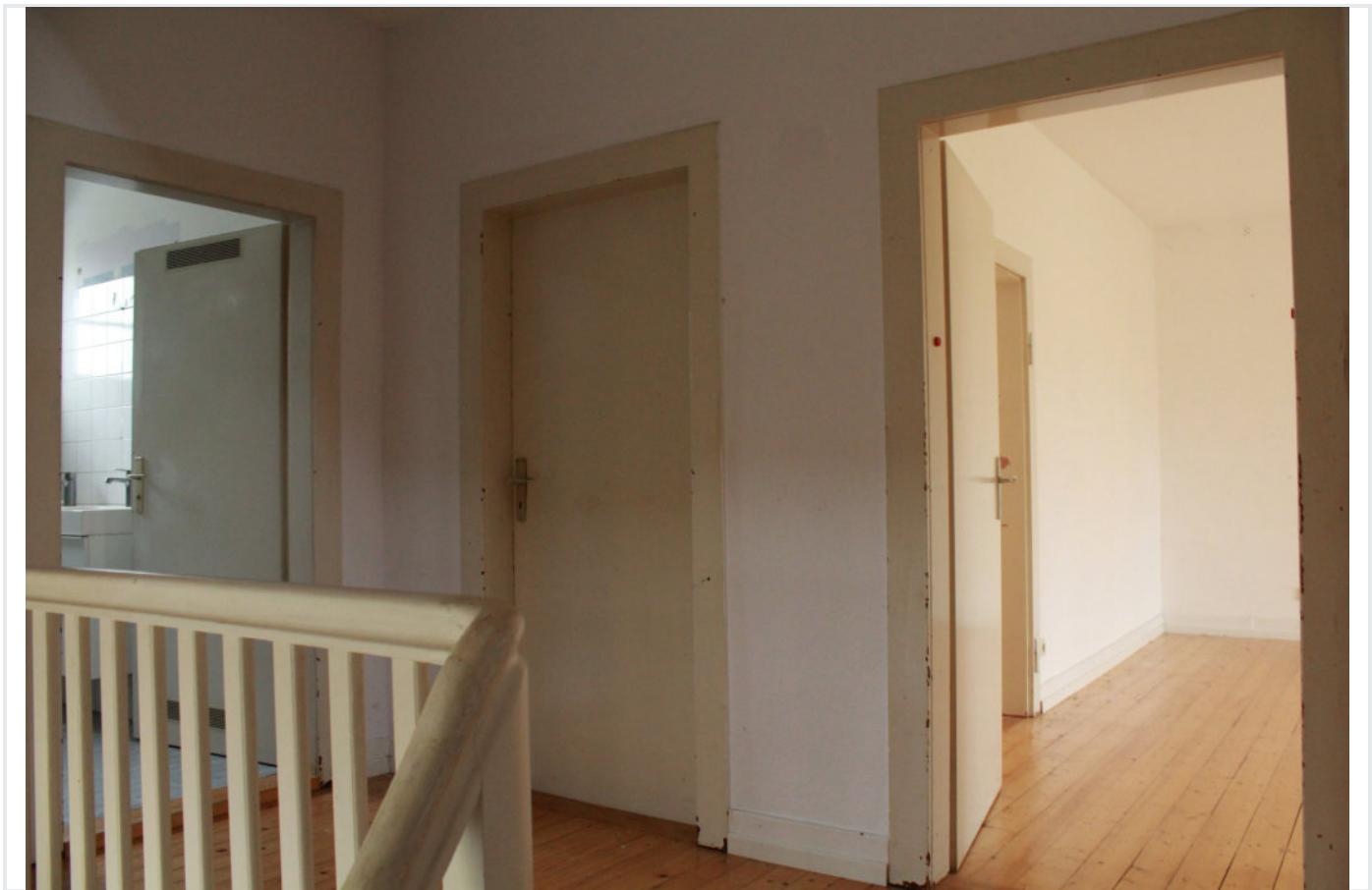
Küche.JPG



Gäste WC.JPG



Terrasse2.JPG



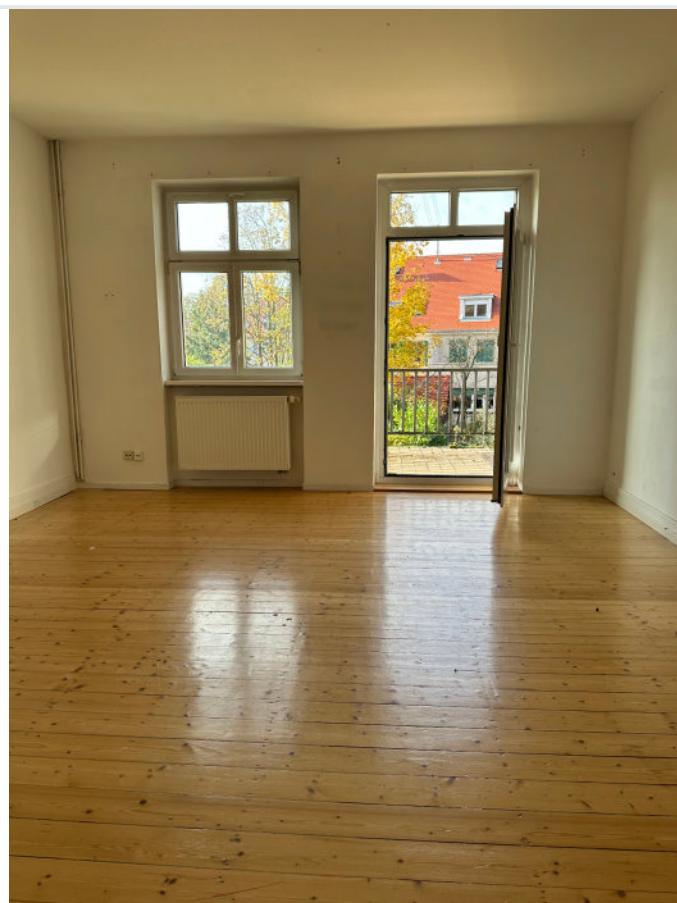
10G_Flur.JPG



10G_Bad.JPG



Zimmer 3.JPG



Zimmer 4.JPG



Blick Balkon Zimmer 4.JPG



Zimmer 5.JPG



2OG_Flur.JPG



Zimmer 6.JPG



Zimmer 7.JPG



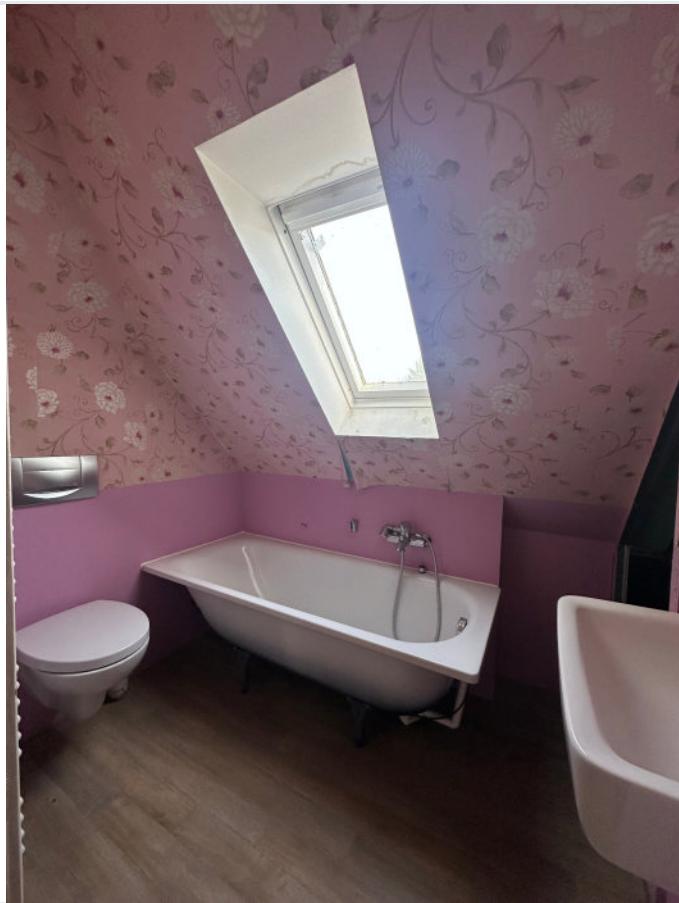
Zimmer 8.JPG



TReppenhaus2.JPG



Treppe Dachboden.JPG

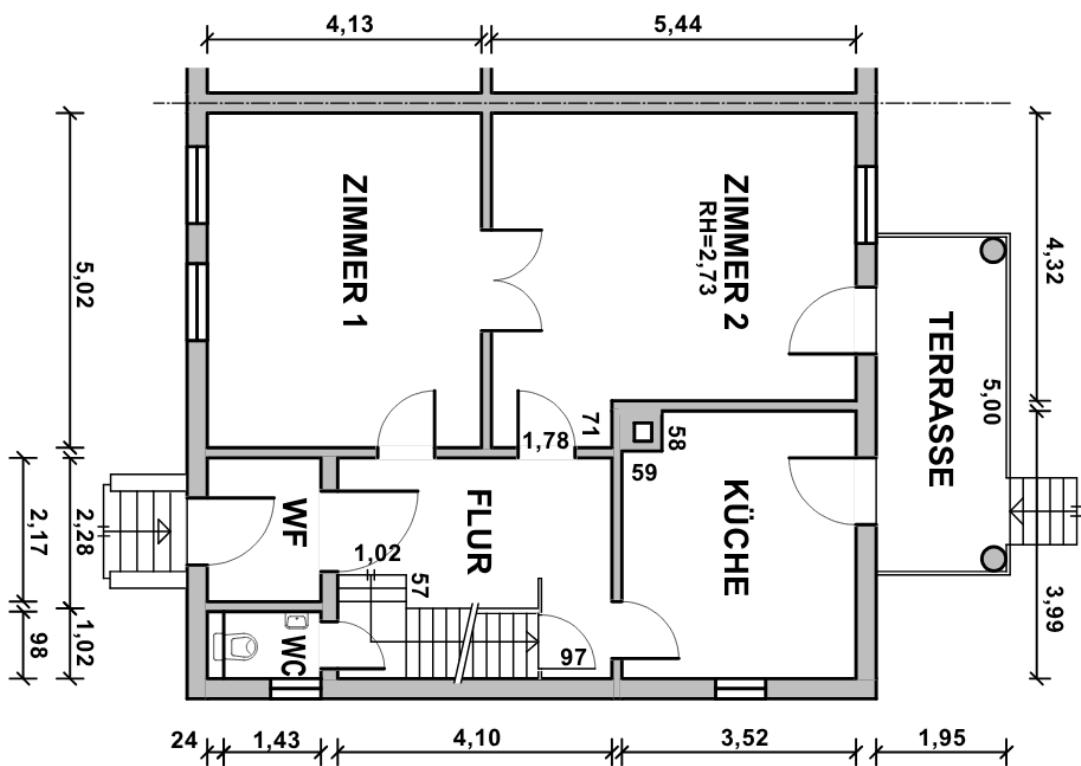


2. Badezimmer

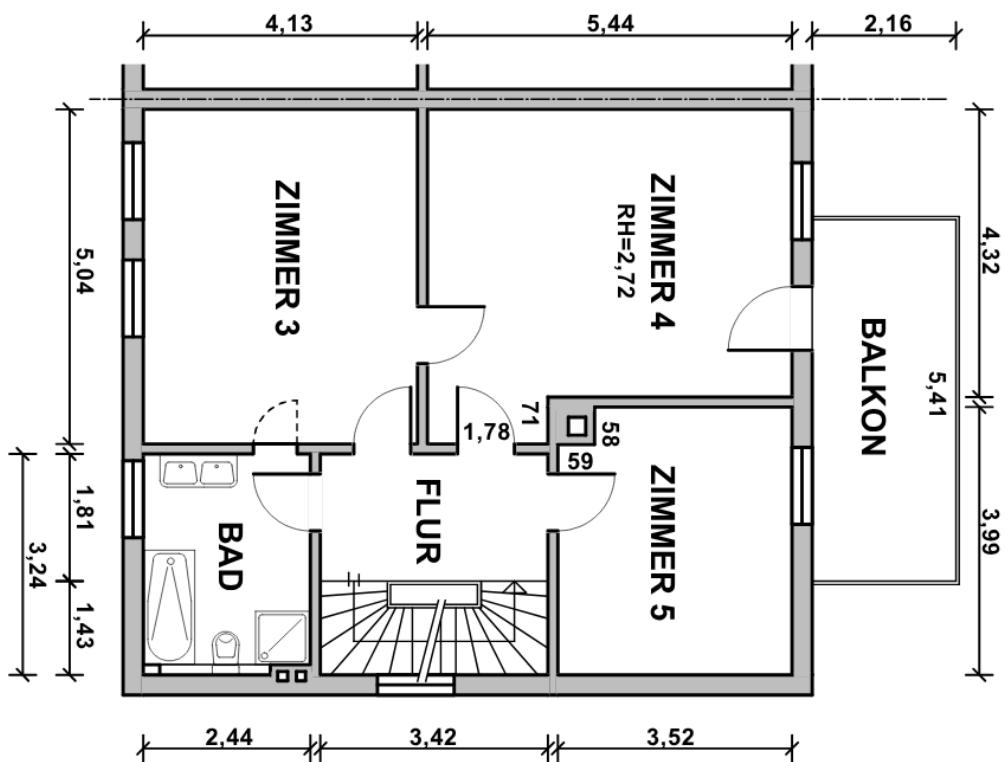


Garage

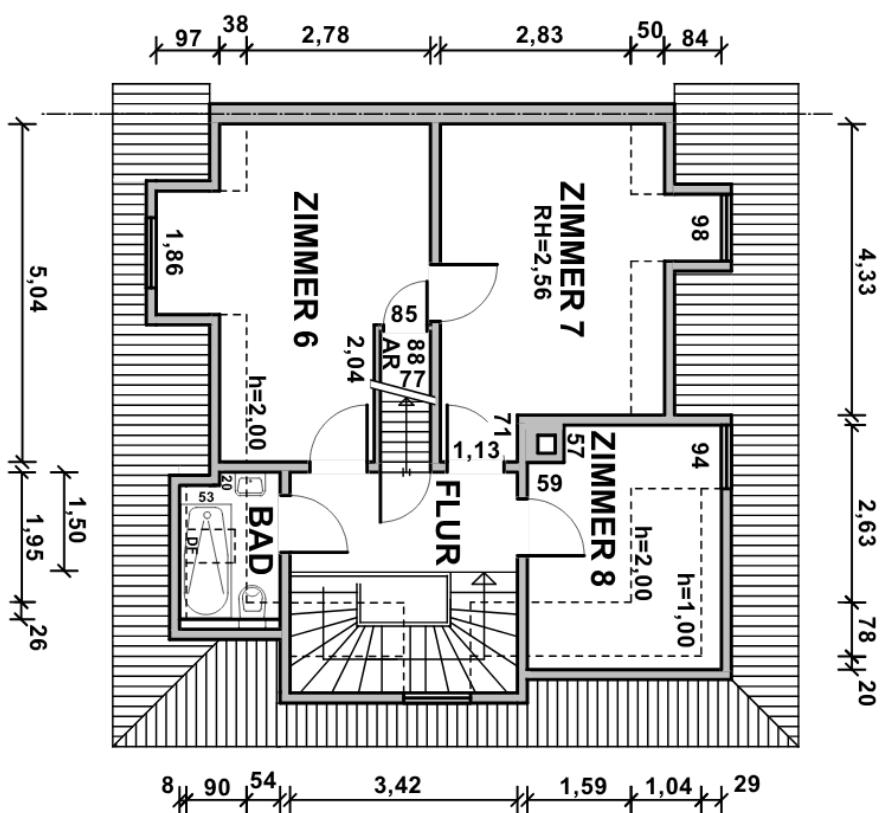
EG



OG



**0525-0001
ERZBERGERSTR. 15**



DG

0525-0001
ERZBERGERSTR. 15