Karlsruhe – Weststadt

Großzügige 5-Zimmer Gartenwohnung inkl. Carport Stellplatz im Musikerviertel

Objektnummer: 26015031



MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26015031
Wohnfläche	ca. 172 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport

Mietpreis	2.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	82.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.12.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

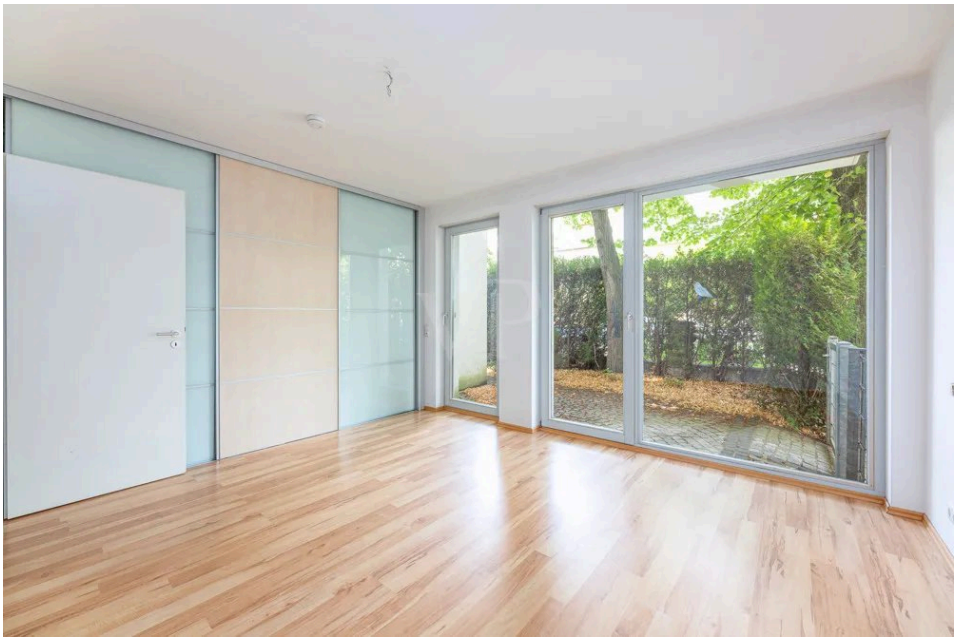
Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

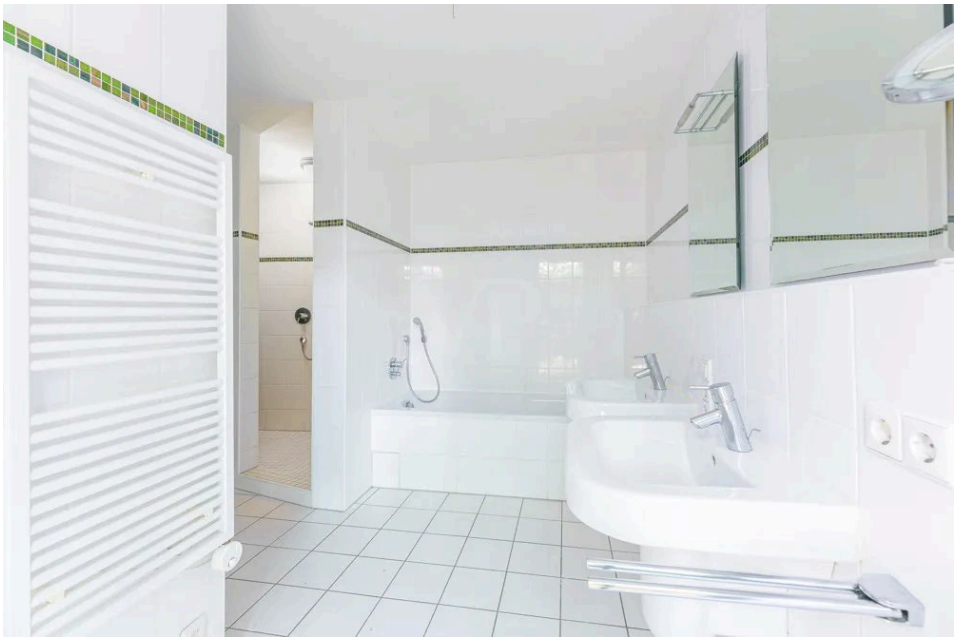
Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

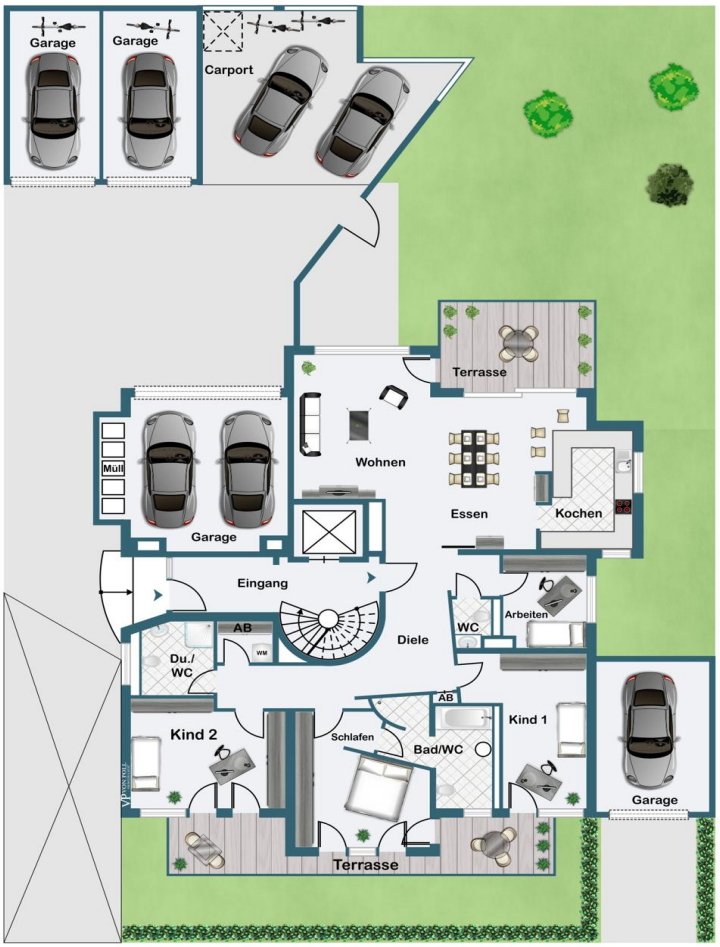
Die Immobilie





Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Ein erster Eindruck

Hier wird ein Wohntraum war. Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet ein hochwertiges Wohnerlebnis auf ca. 172 m² Wohnfläche und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das im Jahr 2002 fertiggestellte Haus besticht durch seine ansprechende Architektur und moderne Fassadengestaltung mit großzügigen Balkonelementen. Die Wohnung liegt in zentraler Lage und eignet sich ideal für Menschen, die gehobene Ausstattung mit urbanem Lebensstil verbinden möchten.

Das Raumangebot umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Blick auf den Garten ermöglichen. Hier sorgt die Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über, und der offene Grundriss schafft ein luftiges, freundliches Ambiente.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und erfüllt sämtliche Ansprüche an anspruchsvolles Wohnen. Sie bietet reichlich Stauraum und Arbeitsfläche sowie eine zeitlose, helle Gestaltung mit großzügigem Fenster. Der praktische Zuschnitt erleichtert den Alltag und lässt keine Wünsche offen.

Zwei Bäder, jeweils mit Tageslicht, sorgen für optimalen Komfort. Das Hauptbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und einen Doppelwaschtisch. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich in modernen Armaturen und stilvoller Wandgestaltung. Das zweite Bad ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Hinzu kommt ein separates Gäste-WC, das die Privatsphäre im Familienalltag erhöht. Eine Lüftungsanlage in den innenliegenden Räumen trägt zum gesunden Raumklima bei.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die fast umlaufende Terrasse. Der Zugang zur geschützten Terrasse erfolgt bodentief über große Fenster im Wohnbereich; hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und für geselliges Beisammensein. Die Terrasse schließt direkt an den gepflegten Garten an und wird durch einen Zierteich attraktiv ergänzt. Die Umgebung ist durch hochwertige Begrünung und Sichtschutz geprägt, sodass Privatsphäre gewahrt bleibt. Mit dem Garten ist zudem der barrierefreie Zugang zum Carport-Stellplatz gegeben.

Die Ausstattung entspricht gehobenem Standard und wird durch elektrische Jalousien sowie einen großzügigen Kellerraum abgerundet. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Hausmeisterservice und die effiziente Zentralheizung, die zusammen mit der hohen Energieeffizienz der Immobilie für niedrige Betriebskosten steht.

Diese einzigartige Gartenwohnung verbindet großzügiges Wohnen mit anspruchsvoller Ausstattung, Fußbodenheizung, zwei Bädern und großen Fensterflächen, und das alles in zentraler, beliebter Lage.
Die Wohnung befindet sich im Musikerviertel, sehr ruhig gelegen, abseits der Straße.

Bezugsfrei ab 1.11.2026

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Angebots.

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Ausstattung und Details

Besondere Ausstattungsmerkmale:
- umlaufende Terrasse
- Zierteich
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- elektrischer Jalousienbetrieb
- zwei Tageslichtbäder
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage in den innenliegenden Räumen
- Hausmeisterservice
- großzügiger Kellerraum
- 1 Carportstellplatz mit barrierefreiem Zugang zum Garten
- hohe Energieeffizienz

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Alles zum Standort

Karlsruhe ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum am mittleren Oberrhein. Besonders ausgeprägt ist der Bereich Wissenschaft und Forschung mit der höchsten Wissenschaftlerdichte pro 1000 Erwerbstätige in Baden-Württemberg. Die älteste technische Universität Deutschlands, das Forschungszentrum, mehrere Frauenhofer-Institute, die Technologiefabrik (KIT), das Zentrum für Kunst- und Medientechnologie (ZKM) sind renommierte und international geschätzte Einrichtungen. Schwarzwald, Elsaß, Pfalz sind schnell erreichbar. Karlsruhe ist Knotenpunkt kontinentaler Verkehrslinien auf Straße und Schiene mit dem Autobahndreieck.
Dieser Teil der Karlsruher Innenstadt-West ist geprägt von altem Baumbestand und historischen Altbauvillen. Es lieg fußläufig nur wenige Minuten vom Geschäfts- und Dienstleistungszentrum der Stadt entfernt. Hier befinden sich zahlreiche Ladengeschäfte sowie Restaurants und Cafes und es arbeiten rund 25 000 Menschen in diesem Gebiet.

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

Objektnummer: 26015031 - 76185 Karlsruhe – Weststadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe
Tel.: +49 721 - 62 68 42 0
E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com