

Karlsruhe / Durlach

Disfrute de una vida familiar llena de luz con chimenea y un amplio balcón.

Número de propiedad: 25015038



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,3 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

De un vistazo

Número de propiedad	25015038	Precio del alquiler	1.600 EUR
Superficie habitable	ca. 100,3 m ²	Costes adicionales	300 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2024	Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	12.02.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	12.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una primera impresión

Este exclusivo ático ofrece aproximadamente 100,3 m² de espacio habitable, ofreciendo un concepto de vivienda sofisticado para quienes valoran la comodidad moderna y el mobiliario de alta calidad. Finalizado en 2024, este edificio multifamiliar se encuentra en un barrio tranquilo con excelentes conexiones de transporte público. El apartamento estará disponible a partir del 1 de febrero de 2026 y es ideal para parejas o familias que buscan un hogar contemporáneo con amplio espacio. Su cuidada distribución consta de cuatro estancias, incluyendo un luminoso salón-comedor con estufa de leña, que crea un ambiente acogedor. Grandes ventanales y suelos de parquet de roble de alta calidad realzan la amplitud del espacio. Desde aquí se accede al espacioso balcón, que, gracias a su toldo eléctrico, ofrece un uso versátil y sirve como extensión del salón. La moderna cocina equipada cuenta con electrodomésticos de marca de alta calidad y ofrece amplio espacio de almacenamiento tanto para creaciones culinarias individuales como para agradables veladas en familia o con amigos. Hay un aseo independiente a disposición de los invitados. Un práctico lavadero permite lavar y guardar discretamente los enseres del hogar. Los acabados de alta calidad del apartamento cumplen con los más altos estándares de discreción. La calefacción por suelo radiante crea un clima interior confortable en todas las estancias, mientras que las ventanas de triple acristalamiento y las persianas eléctricas garantizan un aislamiento acústico y térmico óptimo. El aire acondicionado proporciona un confort adicional en los días cálidos. El diseño de bajo consumo contribuye a reducir los costes operativos, lo que hace que este apartamento no solo sea cómodo, sino también económico. Otras comodidades incluyen un sótano privado y una zona compartida para guardar bicicletas, con amplio espacio para guardar objetos personales y equipos deportivos y de ocio. La tranquila ubicación del apartamento en la planta superior ofrece un ambiente relajado sin sacrificar la proximidad a tiendas, colegios y guarderías. Las excelentes conexiones de transporte público permiten un rápido acceso tanto al centro de la ciudad como a los alrededores, lo que lo convierte en una ubicación especialmente atractiva tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias. Esta propiedad combina una vida de alta calidad, arquitectura contemporánea y detalles cuidados. Convéngase usted mismo programando una visita y descubra las numerosas posibilidades que ofrece este atractivo edificio de nueva construcción. Esperamos poder enseñarle el apartamento en persona.

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Detalles de los servicios

- Moderner Neubau
- Bezugsfrei ab 01.02.2026
- Ruhige Obergeschosswohnung
- Ideal für Pärchen und Familien
- Großzügiger Wohn und Essbereich mit Kaminofen
- Moderne und chice Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Großer Balkon mit elektrischer Markise
- Eiche Parkettboden
- Fussbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rolladen
- Klimaanlage
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Niedrige Betriebskosten für Mieter
- Keller
- Fahrradabstellplatz
- Beste Anbindung an ÖPNV

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Todo sobre la ubicación

Durlach-Aue - Stadtteil Durlach, im Osten von Karlsruhe mit guter Infrastruktur. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Durlach und verbindet somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Der Charme der Durlacher Altstadt zieht Jung und Alt in seinen Bann: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ateliers, Cafés und vieles mehr sind geschmackvoll in alte Gemäuern und schicke Gassen eingebettet. Mit der S-Bahn in der Durlacher Fußgängerzone haben Sie die beste Anbindung an die Karlsruher Innenstadt.

Zusätzlich zu der hervorragenden Infrastruktur und besten Verkehrsanbindung finden Sie hier zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Fußläufig erreichen Sie die Straßenbahn, Kindergärten und Schulen (Grundschule, Gymnasium) befinden sich in direkter Umgebung.

Die gute Anbindung an die Autobahnen ermöglicht auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet somit eine optimale Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 12.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25015038 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com