

Karlsruhe / Durlach

Penthousewohnung mit umlaufender Terrasse, Turmbergblick und 2 TG Plätzen - Karlsruhe / Durlach

Codice oggetto: 26015033



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152,5 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26015033
Superficie netta	ca. 152,5 m ²
Piano	4
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	39.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

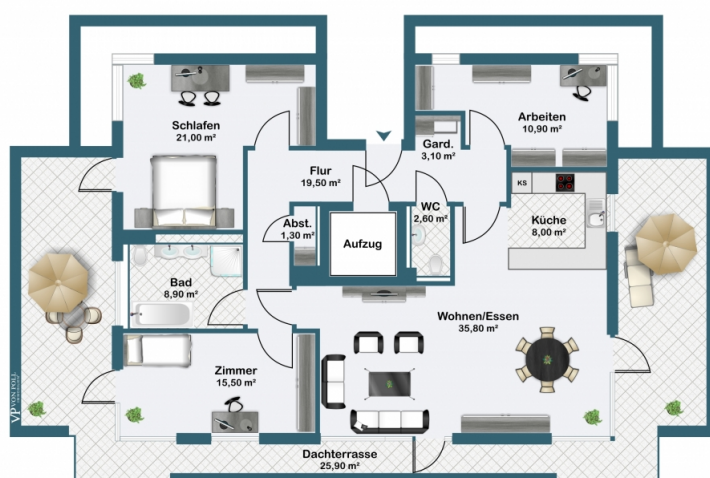
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

Tel. 0721 62 68 42 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Una prima impressione

Dieses hochwertige Penthouse bietet auf ca. 152,5 m² Wohnfläche großzügiges Wohnen in zentraler Lage. Die exklusive Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 2013, und das mit einer gehobenen Ausstattungsqualität überzeugt.

Mit insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern präsentiert sich diese Wohnung als ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Wohnen kombiniert mit Komfort und Barrierefreiheit zu schätzen wissen. Der barrierefreie Zugang wird durch einen Fahrstuhl gewährleistet, der direkt in die Wohnung führt – ein herausragendes Merkmal, das den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Das großzügige Wohnzimmer ist ein zentraler Treffpunkt und überzeugt durch großflächige Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und einen modernen, offen gestalteten Grundriss mit fließenden Übergängen zum Essbereich und zur Küche. Der hochwertige, helle Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten und Thekenplatz ist im Mietpreis inbegriffen.

Ein Highlight ist die umlaufende Terrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Esszimmer aus zugänglich ist. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – geschützt vor Sonne durch eine elektrische betriebene Markise. Weiterhin trägt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung zu einem angenehmen Wohnklima bei, während eine Lüftungsanlage in den innenliegenden Räumen für Frischluft sorgt und das Wohlbefinden unterstützt.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Die modernen Sanitärobjekte und klaren Linien schaffen ein elegantes Wohlfühlambiente. Hinzu kommt ein separates Gäste-WC, das den Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht. Ein kleiner Abstellraum mit entsprechenden Anschlüssen lässt die Waschmaschine und den Trockner optisch verschwinden.

Die Wohnung bietet nicht nur ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, sondern auch optimale Bedingungen für verschiedene Wohnkonzepte: Ein separater Arbeitsbereich mit Zugang zur Terrasse ermöglicht das Arbeiten im Homeoffice bei Tageslicht. Weitere Raumaufteilungen erschließen sich harmonisch aus den Bildern.

Auch die Außenbereiche des Hauses lassen keine Wünsche offen: Die großzügige Dachterrasse bietet Ausblicke über die umliegenden Gebäude bis hin zum Turmberg und schafft eine Verbindung zwischen innen und außen.

Die Energieeffizienz des Hauses ist modernsten Standards angepasst. Zwei Tiefgaragenstellplätze (jeweils mit einer Steckdose ausgestattet) mit barrierefreiem Zugang zum Aufzug sind ebenso wie ein großzügiger Kellerraum vorhanden. Ein Hausmeisterservice sorgt für eine kontinuierliche Betreuung des Objekts und entlastet die Bewohner im Alltag.

Zusammengefasst bietet dieses Penthouse mit seinen vier Zimmern, einer umlaufenden Terrasse, gehobenen Ausstattungsdetails sowie Fußbodenheizung und Aufzug direkt in die Wohnung ein herausragendes Angebot für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen und auf Barrierefreiheit nicht verzichten möchten.

Bezugsfrei ab September 2026

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Dettagli dei servizi

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- umlaufende Terrasse
- elektrische Markise
- offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten und Thekenplatz
- elektrischer Jalousienbetrieb
- Tageslichtbad mit Badewanne, begehbare Dusche, Doppelwaschbecken
- Gäste WC
- Abstellraum für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung
- Fahrstuhl mit barrierefreiem Zugang direkt in die Wohnung
- Lüftungsanlage in den innenliegenden Räumen
- Hausmeisterservice
- großzügiger Kellerraum
- Fahrradabstellplatz
- 2 Tiefgaragenstellplätze (jeweils mit einer Steckdose) mit barrierefreiem Zugang zum Aufzug
- hohe Energieeffizienz

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Tutto sulla posizione

In einer der Topwohnlagen von Karlsruhe, in Durlach, nahe dem Zentrum von Karlsruhe befindet sich diese herrliche Wohnung. Es sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Banken, Ärzte und Apotheken vorhanden. Durlach ist nicht nur einer der ältesten sondern auch einer der beliebtesten Stadtteile Karlsruhes. Mit der Straßenbahn gelangt man bequem in die Innenstadt Karlsruhes.

Sie befinden sich in Karlsruhe direkt am Autobahnkreuz A5/A8 und können über diesen Weg problemlos Richtung Süden Basel/Stuttgart oder Richtung Frankfurt nach Norden fahren. Die A65 und die B9 in Richtung Saarbrücken/Ludwigshafen sind in 5 Minuten erreichbar.

Karlsruhe ist Knotenpunkt für ICE-, Inter-City und Inter-Regio-Verbindung und liegt direkt auf der ICE-Strecke von Hamburg über Frankfurt nach Basel. Von hier aus beginnt auch die West-Ost-Achse von Karlsruhe über Stuttgart nach München.

Über 4 Flughäfen ist Karlsruhe problemlos zu erreichen. Über den Flughafen Baden-Baden/Karlsruhe (ca. 30 Autominuten) sowie die internationalen Flughäfen Frankfurt, Stuttgart und Straßbourg.

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Ulteriori informazioni

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.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 26015033 - 76227 Karlsruhe / Durlach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com