

Exposé

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück zu vermieten - ideal für Familien



Adresse: 76149 Karlsruhe Neureut

Wohnfläche	Ca. 180 m ² + Keller
Nutzfläche	Ca. 150 m ² (Garten hinten) + Terasse
Zimmer	8 + Keller
Grundstücksgröße	646 m ²

Monatsmiete: 2.100 € (provisionsfrei, von privat, sofort verfügbar)

KONTAKT: E-MAIL: NeureutHausMiete@web.de

VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN PER EMAIL.



Wohnraum



Wohnzimmer

Lage

Lagebeschreibung

Das freistehende Haus liegt im ruhigen Wohngebiet in Karlsruhe Neureut.

Entfernungen zu Kindergarten und Schule sind ideal für Familien, ebenso die nahen liegenden Sportvereine.

Verkehrsanbindung zu Bus, Straßenbahn und Bahn ist optimal.

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 1 km
Schule (Grundschule und weiterführende)	Ca. 0,5 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 0,5 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 1 km
Bushaltestelle und Straßenbahn	Ca. 1 km
Autobahn	Ca. 5 km
Bahnhof	Ca. 5 km
Sportvereine	Ca. 0,5 km



Goßes Elternbad



Kinderzimmer (1 von 2)



Kleines Bad/WC/Dusche OG



Eßzimmer



Kinderzimmer (2 von 2)

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus mit Garten liegt im ruhigen hochwertigen Wohngebiet in Karlsruhe Neureuth in beruhigten Verkehrsgebiet. Die Entfernungen zu Kindergarten und Schule sind ideal für Familien, ebenso die nahen liegenden Sportvereine. Verkehrsanbindung zu Bus, Straßenbahn und Bahn ist optimal.

Das Haus wurde liebevoll und modern renoviert und steht sofort zum Einzug bereit. Es verfügt über 8 Zimmer, davon im OG ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Zimmer im UG. Es hat 3 vollwertige Bäder und eine zusätzliches WC.

Das gesamte Untergeschoss hat hochwertigen Steinboden und der Wohnbereich sowie das Büro liegt hell und ruhig zur Rückseite des Hauses.

Das Obergeschoss hat neben den 2 Kinderzimmern ein Elternschlafzimmer – und Bad (Dusche mit Massagedüsen, Badewanne mit Luftdüsen und Fußbodenheizung), ein getrenntes Kinderbad mit Dusche und WC. Das Obergeschoss verfügt über eine Klimaanlage.

Die Rollläden sind elektrisch/automatisch und programmierbar. Die Dachfester Rollläden sind auch elektrisch.

Das Untergeschoss hat neben einem Wohnraum einem voll gefliesten Partykeller, ein Weinkeller und ein zusätzliches vollwertiges Bad. Anschlüsse für Waschmaschine und trockner liegen im Kellerraum bereit. Die Heizung ist eine Ölheizung mit Außen-Bodentank.

Der Garten ist eine grüne Oase ruhig gelegen hinter dem Haus und ist vollständig angelegt inklusive einer Beregnungsanlage. Die große Terrasse hat eine hochwertige Glasüberdachung und eine elektrische Markise. Die Garage mit automatischem Tor hat Zugang zum Garten und einen Stellplatz davor.

Das Haus steht ab sofort zum Einzug bereit.

Ausstattungs-Beschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Hochwertige Böden mit Parkett und Marmorplatten
- 8 Zimmer + 3 Bäder + 1 Toilette
- Schöner Garten mit großer Terrasse nach hinten + Vorgarten
- Garage mit Zugang zum Garten + Stellplatz

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer und Wohnbereich + Essbereich frei und zusammenhängend
- Küche (getrennt)
- Büro (getrennt)
- WC
- Der Kaminofen ist stillgelegt und nicht zu betreiben
- Terrasse mit Überdachung und elektrischer Markise

Dachgeschoss:

- Elternzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Elternbad mit Dusche und Badewanne und Kinderbad mit Dusche und WC.
- Klimaanlage
- Stauraum in Abseite und Speicher

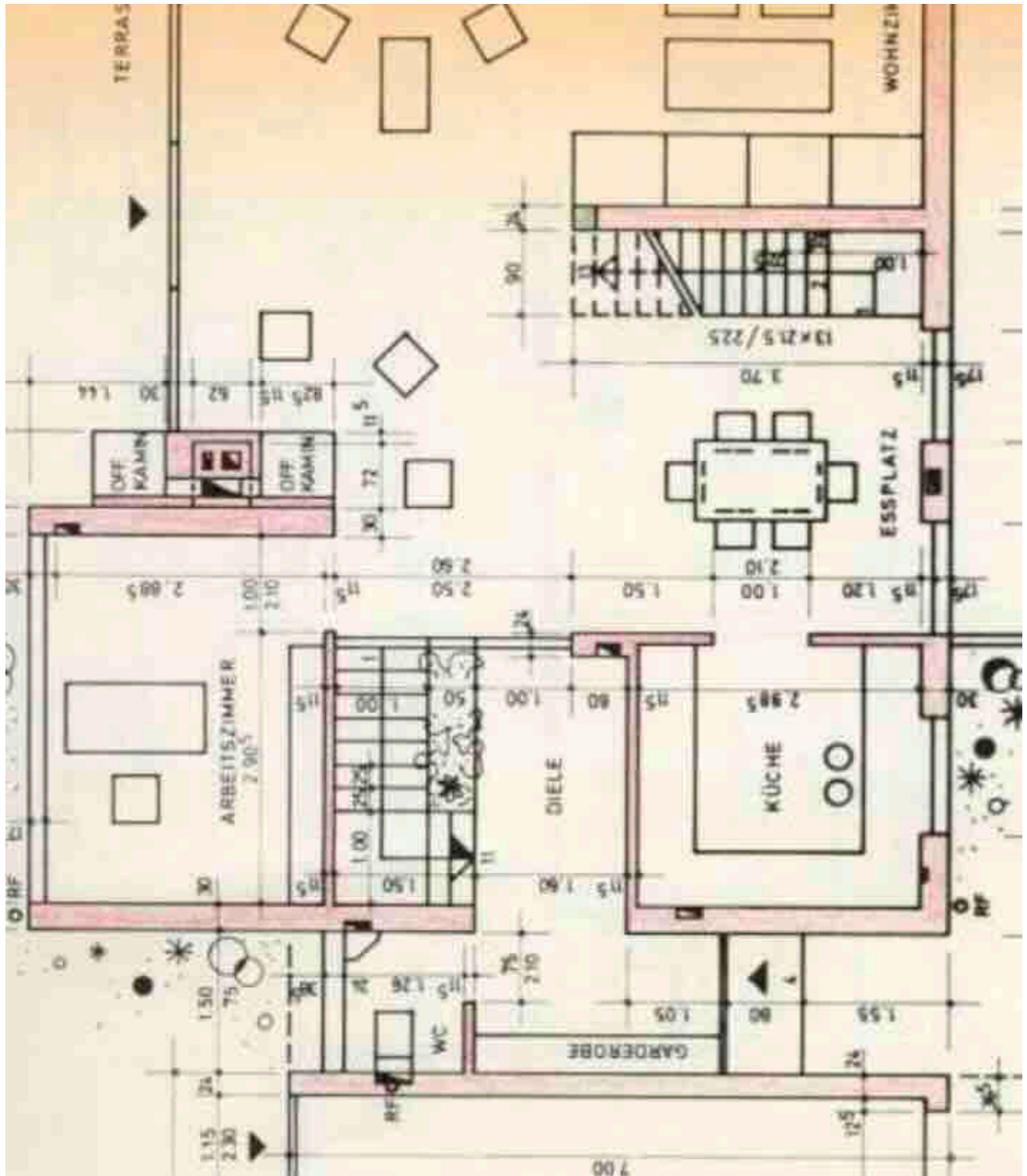
Garten:

- Grüne Oase hinter dem Haus
- Vollständig angelegt mit Beregnungsanlage
- Vorgarten zur Straße
- Vollständig eingezäunt

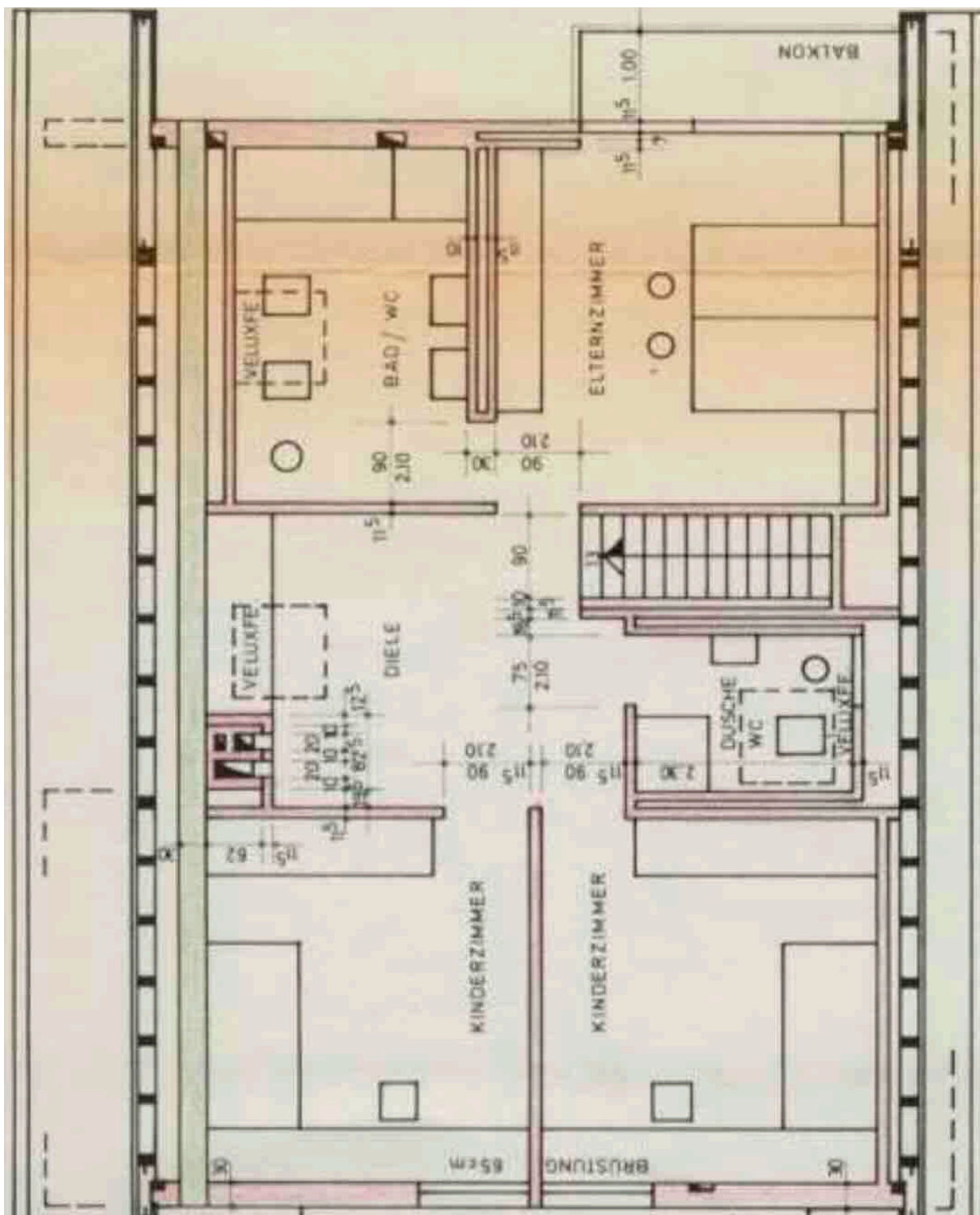
Sonstiges:

- Der voll ausgebaut Keller hat neben einem Wohnraum einem voll gefliesten Partykeller, ein Weinkeller und ein zusätzliches vollwertiges Bad.
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner liegen bereit.

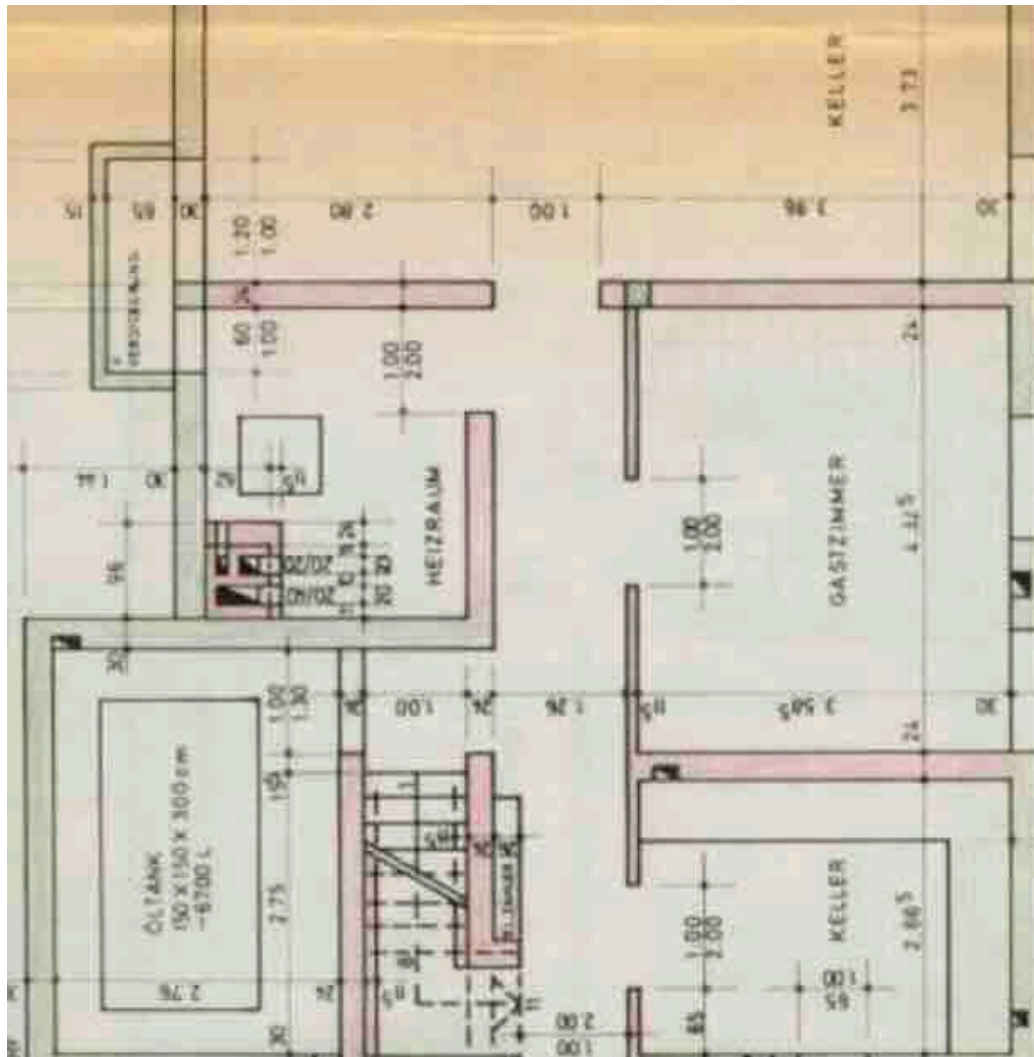
Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus
Adresse	76149 Karlsruhe
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Neureut

Mietpreis & Verfügbarkeit

Mietpreis	2.100€ + Nebenkosten
Provision	Provisionsfrei, von privat
Verfügbar ab	Ab sofort

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 180 m²
Nutzfläche	Ca. 150 m²
Grundstücksgröße	Ca. 646 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	2
Anzahl Kellerräume	3
Anzahl zus. Abstellräume	1 (Weinkeller)

Bauweise

Baujahr	1972/73
Bauweise	Massiv
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Keller	Vollkeller
Anzahl Stellplätze	1 Garage + 2 Außenstellplätze

Heizung

Baujahr Heizung	2010
Befuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper
Elternbad	Zusätzlich Fußbodenheizung elektrisch

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Terrasse	ca. 30 m²
Balkon	1, ca. 7 m²
Rollläden/Jalousien	Ja, elektrisch und programmierbar

Energieausweis

Energieausweis-Art	Energie Bedarfsausweis
End-Energieverbrauch/-bedarf	183,1 l/(m²*a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	F
Wesentlicher Energieträger	Öl

Kontakt & Besichtigungstermin

E-Mail-Adresse	NeureutHausMiete@web.de
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Per Vereinbarung nach Sichtung der Unterlagen
Weitere Unterlagen	Nur nach Besichtigung und Sichtung der Unterlagen und Informationen des potenziellen Mieters