**Helle, voll ausgestattete 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage**

Die Wohnung ist 27m2 groß, vollständig möbliert und besteht aus einem Eingangsbereich mit Kleiderschrank, einem Bad mit Abzug und einem geräumigen Zimmer mit integrierter Küche. Sie ist mit allem Wichtigen ausgestattet:

-Bett  
-Ausziehbares Sofa  
-Kleiderschrank  
-großer Schreibtisch  
-Einbauküche mit Mikrowelle, kleinem Backofen, Kühlschrank, Ceranfeld und Spüle  
-Fernseher (mit Empfang und HDMI Steckplatz)  
- WLAN (kann in der Regel einvernehmlich vom Vormieter übernommen werden)

Das Bad ist gefliest, während der Rest der Wohnung einen Laminatboden hat. Das Zimmer ist sehr schön hell und dank der Ausrichtung nach Norden im Sommer trotzdem nicht sonderlich warm.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Abteil auf dem Dachboden. Das Fahrrad kann man sicher in den Fahrradkäfig im Innenhof stellen.

**Lage**

Die Wohnung liegt direkt am Karlstor und hat somit eine ideale Lage. In weniger als 3 min ist man zu Fuß im Zentrum.

- Herrenstraße  
- Europaplatz (viele Einkaufsmöglichkeiten)  
- Ludwigsplatz (viele Lokale und Restaurants)  
- Stephansplatz (3x/Woche Markt)  
- Kaiserstraße

Direkt im Haus befindet sich ein EDEKA, und am Europaplatz findet man REWE und LIDL. ALDI ist mit dem Fahrrad in 5 min zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Einkaufszentrum „Ettlinger Tor“.

Zum KIT braucht man mit dem Fahrrad 7 min, zur FH 6min und zur PH nur 5min.

Direkt vor dem Haus befindet sich außerdem die S-Bahn-Haltestelle „Karlstor“, an der 4 Linien halten, und wenige Gehminuten sind am Europaplatz so ziemlich alle Linien erreichbar.

Sehr schnell zu erreichen sind auch das ZKM, der Zoo, das Scheck-In Center, die sehr schöne Günther-Klotz-Anlage und die Europahalle/-bad. Bis zum Hauptbahnhof sind es nur 4 S-Bahn-Haltestellen.

**Sonstiges**

Die Wohnung ist eine Nicht-Raucher-Wohnung und Tiere sind laut Mietvertrag nicht gestattet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker).

Kontakt: Harald Bäuerle T: 0179 2429 740