



## Nowackanlage 2

76137 Karlsruhe, Südstadt

Pauschalmitiete: ca. 1.350 EUR/Monat  
Berechnungsgrundlage: 45 EUR/Tag  
Zweite Person: 5 EUR/Tag  
Endreinigung: 80 EUR  
Mindestmietdauer: 30 Tage

Alle Preise beinhalten 7% MwSt.



## Kontakt

A&A Immobilien Verwaltungs GmbH  
Pfinztalstraße 92a  
76227 Karlsruhe

Telefon +49 (721) 97 686 707  
Fax +49 (721) 97 686 709  
info@yourplace.de  
www.yourplace.de

Personenzahl	1 Person (in Ausnahmefälle max. 2 Personen)
Zimmer	1
Wohnfläche ca.	37 m <sup>2</sup>
Küche	Ja
Bad/WC	Ja
Keller	Ja
Etage	4 von 5
Stellplatz	Ja
Personenaufzug	Ja
Möblierung	Ja (inkl. Waschmaschine sowie alle gängigen elektronischen Geräte)
Wi-Fi/WLAN	Frei
Telefon	Gespräche ins Festnetz innerhalb Deutschlands sind frei
Digitalfernsehen	Ja
Einschränkung	In den Wohnungen ist das Rauchen und die Haltung von Tieren nicht gestattet



## Nowackanlage 2

76137 Karlsruhe, Südstadt

Pauschalmiete: ca. 1.350 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 45 EUR/Tag

## Beschreibung

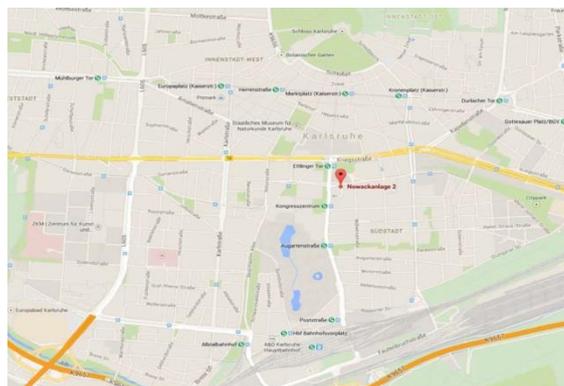
Zentrale 1-Zimmerwohnung im Zentrum von Karlsruhe. Keine 500 Meter von der Karlsruher Pyramide entfernt, kann man vom großzügigen Balkon das Treiben der Innenstadt beobachten. Das Einkaufszentrum „Ettlinger Tor“ ist sogar nur 200 Meter entfernt. Zur Anreise mit dem Auto ist ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Haus vorhanden. Die Reinigung der Wohnung (ca. alle 10 Tage) ist im Preis inbegriffen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig eingerichtet und bietet Unterkunft für 1 Person (in Ausnahmefällen für maximal 2 Personen nach Rücksprache). Die Küche ist ausgestattet mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr und allem was sonst noch dazugehört. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Echtglas-Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen kostenlosen W-LAN-Anschluss, Digital-Fernsehen und Telefon (Gespräche ins Festnetz innerhalb Deutschlands sind frei).

## Lage

Die einzigartige Lage der Wohnung erlaubt es sowohl die angrenzenden Naherholungsgebiete zu Fuß zu erreichen als auch gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens zu erleben. Sie sind in wenigen Minuten in der Innenstadt. Die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs (S-Bahn) befindet sich direkt vor dem Haus. Die Anbindung an die Autobahn über die nahegelegene Südtangente ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof Karlsruhe liegt am anderen Ende einer angrenzenden Straße. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe. Zentraler geht es nicht.



## Sonstiges

Die Besonderheit der Wohnung liegt im Blick und in der Nähe zur Innenstadt und zum Badischen Staatstheater. Auch gibt es kaum ein Platz in Karlsruhe, der diese vielfältigen Möglichkeiten bietet wie die Gegend um das „Ettlinger Tor“. In direkter Nähe befinden sich das Einkaufszentrum „Ettlinger Tor“, das Vierordt-Bad, der Zoo, der Stadtgarten, das Badische Staatstheater, das Kino „Schauburg“ sowie die Innenstadt. Der vorhandene Balkon ist sehr geräumig und lädt zum Verweilen ein.



## Nowackanlage 2

76137 Karlsruhe, Südstadt

Pauschalmiete: ca. 1.350 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 45 EUR/Tag

Mit eigener Telefonnummer, eigenem Briefkasten und Klingelschild wohnen Sie wie ein "Karlsruher". Die Wohnung ist ab einer Buchungsdauer von 30 Tagen mietbar. Als Beispiel kostet die Wohnung pro Monat

1.350,-€ (bei 30 Kalendertagen). Die Anmietung kann an jedem Kalendertag erfolgen. Bis auf die Mindestmietzeit ist man an keine andere Buchungsfrist gebunden. Der Preis berechnet sich aus einem Tagespreis in Höhe 45,-€/Tag zzgl. Endreinigung bei Auszug in Höhe von 80,-€.





## Nowackanlage 2

76137 Karlsruhe, Südstadt

Pauschalmiete: ca. 1.350 EUR/Monat

Berechnungsgrundlage: 45 EUR/Tag

