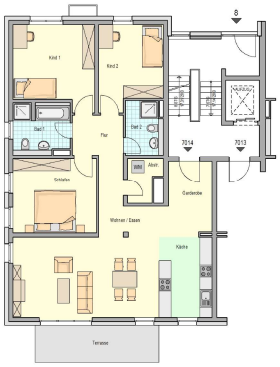
Expose

Objektnummer: 2166.7014

Objekt: Dr. Herbert-Mrozik-Str. 8





Raumbezeichnung beispielhaft

Stammdaten:

Baujahr:	2022	Kaltmiete:	1.345,00 €
WE-Lage:	EG rechts	Nebenkosten:	540,00 €
Wohnfläche	122,30 m²	Garagenmiete:	120,00 €
Zimmerzahl:	4,00	Gesamtmiete:	2.005,00 €
Mietbeginn:	01. Januar 2027	erf. Anteile:	1.800,00 €

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 10-Familienhaus in Eggenstein-Leopoldshafen, Ortsteil Eggenstein. Die Beheizung erfolgt durch eine zetrale Gasbrennwertheizung mit Solarthermie und zentraler Warmwassererwärmung. Die zugehörigen Stellplätze sind in der Tiefgarage vorhanden. Ebenso sind die entsprechenden Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden (teilweise überdacht). Im Keller sind neben den Technikräumen auch Allgemeinräume (z.B. Trockenraum, Kinderwagenraum) untergebracht. Das Objekt hat eine hochwertige Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Personenaufzug erreichbar. Der Bodenbelag im Treppenhaus besteht aus hochwertigem Naturstein.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

WE barrierefrei erreichbar	Ja	Böden ohne Schwellen	Ja
Kompl. behindertengerecht	Nein	Handtuchheizkörper	Ja
Dusche im Bad/separat	Ja / Ja	Bodenebene Dusche	Ja
Badewanne	Ja		

Die Wohnräume sind mit einem hochwertigen Kunststoff-Designbelag ausgestattet, der sich auch in die größtenteils offenen Küchenbereiche erstreckt. Im Bad großformatige Fliesen an Wand und Boden, Sanitärobjekte weiß. Elektrisch angetriebene Rollläden, Personenaufzug, In der kompletten Wohnung Fußbodenheizzung, im Bad zusätzlich Handtuchheizkörper. Für die Medienversorgung stehen sowohl Telekom- als auch Breitbandanschluss zur Verfügung.

Sonstige Vermerke

Zu der Wohnung gehören die Tiefgaragen-Stellplätze Nr. 2226 und 2227.

Ansprechpartner:

allgemeine Fragen 0721-37233333

technische Fragen: Herr Hölterscheidt - Tel. 0721-37231205

Karlsruhe, den 05.11.2026

Allgemeine Hinweise zu angebotenen Wohnungen

Ausführung von Schönheitsreparaturen

Beim Mieter- und Bauverein gibt es bezüglich der Ausführung der Schönheitsreparaturen (Tapezieren und Streichen) eine etwas andere Regelung als bei anderen Vermietern. Im Regelfall werden diese Arbeiten durch die neue Mieterin/den neuen Mieter durchgeführt. Das hat den großen Vorteil, dass die Wohnung weitestgehend so gestaltet werden kann, wie man sich das wünscht. Allerdings gibt es einige kleine Einschränkungen:

- Die folgenden Wand- und Bodenbeläge, sowie Deckenbekleidungen gehören nicht zur Standardausstattung der Wohnung und sind somit mietereigen:

  Laminat-, Teppich-, Kork- und Fliesenbeläge (Ausnahme Bad u. WC).
  Holz- bzw. Styropordecken, Holzvertäfelungen bzw. Sonderbeschichtungen der Wände und Decken, wie z.B. Rauputz, Streichputz, Spachteltechniken, flüssige Raufaser oder dergleichen.

  Sollte kein Bodenbelag vorhanden sein, wird von der Genossenschaft ein Boden verlegt. Die Entscheidung, ob ein vorhandener Boden erneuert wird, obliegt dem zuständigen Techniker bzw. Hausmeister.

  Sollten diese Einrichtungen vom Vormieter übernommen werden, so gehen diese in das Eigentum des neuen Mieters / der neuen Mieterin über. Anderenfalls sind diese bis Vertragsende vom Vormieter zu entfernen.

- Das Aufbringen von Rauputz, Streichputz, Spachteltechniken, flüssiger Raufaser und Farbanstriche direkt auf den Wand- oder Deckenputz sind nicht gestattet.

Besonderheiten bei Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden:

Bei diesen Wohnungen sind wir im Rahmen der Sanierungen nicht komplett frei, sondern müssen bestimmte Dinge nach den Vorgaben des Denkmalschutzes ausführen. Dies gilt unter anderem für folgende Vorgaben:

- Terrazzoböden in Küchen und Bädern müssen möglichst erhalten und aufgearbeitet werden
- Verbindungstüren zwischen den Zimmern sind zu erhalten
- Bauzeitliche Türen dürfen nicht ausgetauscht werden
- Bauzeitliche Einbauschränke dürfen nicht entfernt werden
- Vorhandene Dielenböden sind zu erhalten
- Holzsockelleisten sind zu erhalten