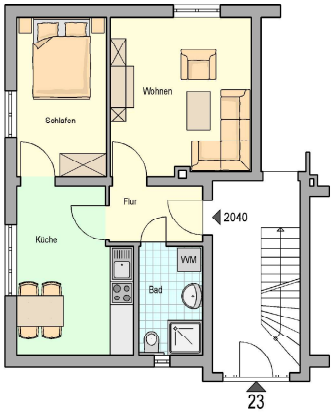
Expose

Objektnummer: 0329.2040

Objekt: Lindenallee 23 (DS)





Raumbezeichnung beispielhaft

Stammdaten:

Baujahr:	1938	Kaltmiete:	368,00 €
WE-Lage:	EG links	Nebenkosten:	90,00 €
Wohnfläche	44,50 m²	Garagenmiete:	0,00 €
Zimmerzahl:	2,00	Gesamtmiete:	458,00 €
Mietbeginn:	01. Januar 2027	erf. Anteile:	1.200,00 €

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem dekmalgeschützten 4-Familienhaus im Karlsruher Stadtteil Rheinstrandsiedlung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gaskombitherme. Ruhige Lage mit vielen Grünflächen in der Umgebung. Gute Anbindung an den ÖPNV. Naherholungsgebiet Fritschlach in fußläufiger Entfernung.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

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

Sonstige Vermerke

Ansprechpartner:

allgemeine Fragen 0721-37233333
technische Fragen: Frau Arheidt - Tel. 0721-37232215

Karlsruhe, den 04.11.2026

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