

Immo-ID: 110022
Anbieter-Objekt-ID: 2024050



Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 9 62 46 60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

Helle Büroeinheit im Herzen von Ettlingen

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Die zur Vermietung stehende ca. 169 m² große Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss in einem repräsentativen Bürogebäude, welches 2016 erbaut wurde.

Die Fläche ist aufgeteilt in mehrere Büro-/ Besprechungsräume, einer Teeküche sowie Sanitäranlagen. Barrierefreie Zugänge sind mittels des Personenaufzugs gewährleistet.

Zur Mietfläche gehören 2 PKW-Stellplätze, welche sich in der Garage befinden.

Die Beheizung der Flächen erfolgt über Fernwärme.

Bezug der Mietfläche kann kurzfristig erfolgen.

Lage:
In Ettlingens Toplage wurde 2016 ein modernes Bürogebäude erreicht.
Oberes Albgrün in Ettlingen, zwischen Stadtpark und Watthaldenpark, in unmittelbarer Nähe zur Alb und zur Fußgängerzone.
Gute Verkehrsanbindung über die BAB 5 sowie die B 3. Der ÖPNV Stadtbahnhof ist ca. 200 m entfernt, der Stadtgarten Ettlingen ca. 100 m, das Stadtzentrum von Ettlingen fußläufig erreichbar. Weitere PKW Stellplätze sind



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110022

Anbieter-Objekt-ID: 2024050



Lage (Forts.):
umliegend vorhanden, ebenso die Tiefgarage am Stadtgarten.

Ausstattung:
- eigene Terrasse
- eindrucksvolle Architektur und eine moderne Ausstattung
- barrierefreie Zugänge
- gute Verkehrsanbindung
- Stadtzentrum von Ettlingen fußläufig erreichbar

Sonstiges:
Baujahr: 2016
Heizungsart: Fernwärme
Befuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert Wärme: 171 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 15 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Bedarfsausweis
Baujahr: 2016
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme
Endenergiebedarf: 133 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 15 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Wärme: 171 kWh/(m²*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110022
Anbieter-Objekt-ID: 2024050

Energiedaten (Forts.):
Stromkennwert: 15
Wärmekennwert: 171
Baujahr: 1953
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 171
Energiepass Stromwert: 15
Baujahr: 2016
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 171.00
Energiepass Stromwert: 15.00
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 2
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de