

Großzügige 4-Zi.-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche, Terrasse und großem Garten zu vermieten!

Zur Miete in 76351 Linkenheim-Hochstetten



1.500 €
Kaltmiete



107 m²
Wohnfläche



4
Zimmer



1974
Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Miete/Pacht	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1974	Ort:	76351 Linkenheim-Hochstetten
Ab Datum:	15.10.2026	Verfügbar ab:	15.10.2026
Wohnfläche:	107,00 m²	Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0		

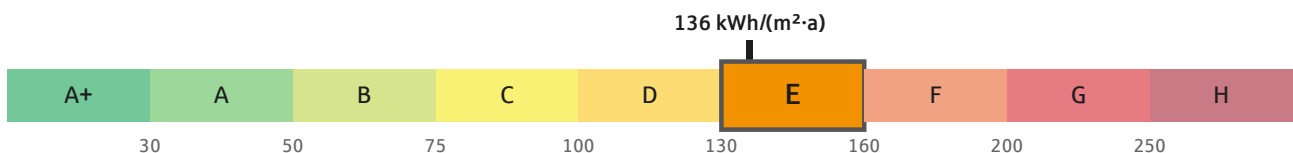
Preise:

Nettokaltmiete:	1.500,00 €	Nebenkosten:	400,00 €
Warmmiete:	1.900,00 €	Kaution:	3.000,00 €
Provisionspflichtig:	nein		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	16.02.2028
Ausstelldatum:	16.02.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1974	Wertklasse:	E
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	136,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse E · Endenergieverbrauch 136 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Heiko Sigmann
Straße:	Kaiserstraße 63	Ort:	76646 Bruchsal
Telefon:	+49 7251 77-3976	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Bitte füllen Sie bei Interesse die erforderlichen Angaben in der beigefügten Selbstauskunft aus und senden Sie uns diese gemeinsam mit der unterschriebenen Datenschutzerklärung per Mail an: julius.oszter@s-immo-kraichgau.de. Ohne Selbstauskunft kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen eigenen Garten.

Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen, teilweise überdachten Terrasse, die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche mit einem ursprünglichen Anschaffungswert von rund 50.000 €. Sie verfügt über großzügige Arbeitsflächen, viel Stauraum und umfangreiche Elektrogeräte und ist offen in den Essbereich integriert.

Neben dem Wohn- und Essbereich stehen ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Angebot.

Der große, zur Wohnung gehörende Garten bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ausreichend Platz für Familien. Zusätzlich kann ein gegenüberliegendes Gartengrundstück für nur 20 € jährlich gepachtet werden.

Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen zwei Garagen und zwei Außenstellplätze. Ein Geräteschuppen neben den Garagen bietet zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Fahrräder und Gartengeräte. Ein eigener Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet weitere Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Ein weiterer Pluspunkt ist die geplante Modernisierung der Heizungsanlage: Die bestehende Ölheizung soll noch 2026 durch eine Hybridheizung aus Gasheizung und Luftwärmepumpe ersetzt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Linkenheim-Hochstetten, einer Gemeinde nördlich von Karlsruhe. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Durch die nahegelegene B36 sowie die Stadtbahnlinien S1 und S11 besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Gemeinden. Die Nähe zum Rhein und zu verschiedenen Naherholungsgebieten bietet zudem Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Doppelgarage

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder





Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



Terrasse



Garten