

Exklusives Wohnen im Herzen der Altstadt Ettlingen



**Hirschgasse 4
76275 Ettlingen-Zentrum**

Ottostr. 9

76275 Ettlingen

Tel.: 07243/101-8387

Herr Köber

verwaltung-sbe@ettlingen.de

Zusammenfassung

Etagen:	3
Baujahr:	1711
Sanierungsjahr:	2028
Wohnfläche:	ca. 150,0 m ²
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Stellplatz:	Keiner
Heizungsart:	Wärmepumpe
Frei ab:	Spätsommer 2028
Kaltmiete:	ca. 2.850,00 €
Nebenkosten inkl. Heizung:	500,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

Allgemeine Informationen

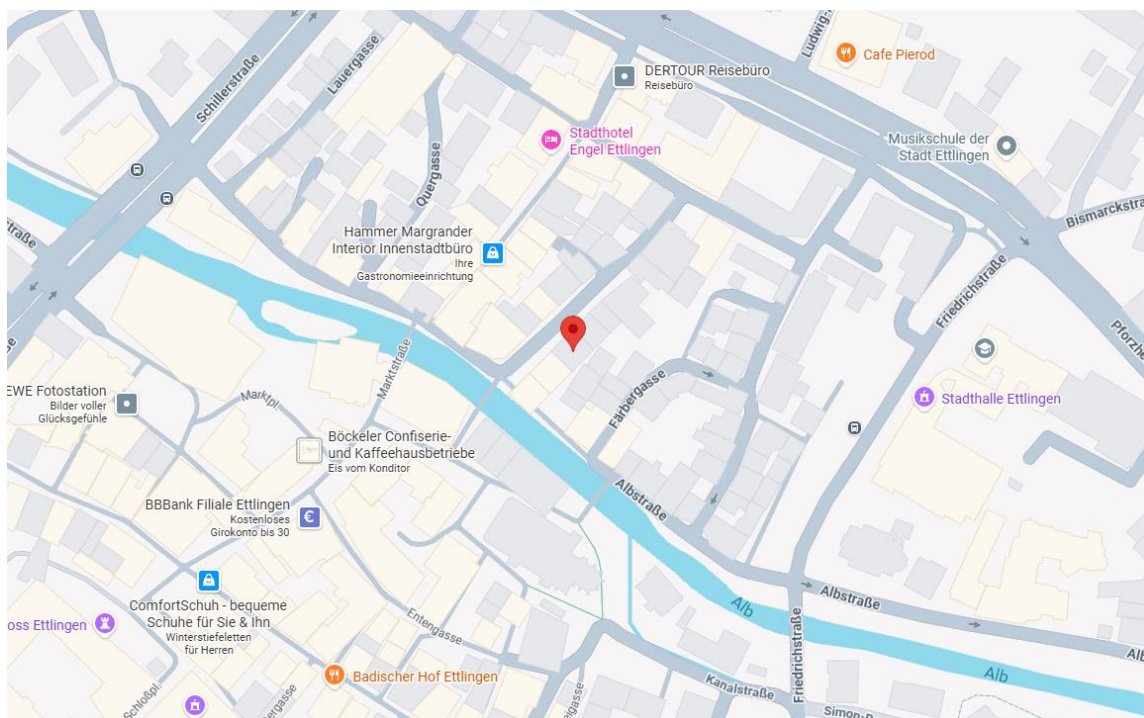
- Im Herzen der Ettlinger Altstadt
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Eigener Eingang im idyllischen Innenhof
- Hochgesetzter Wohnbereich durch Podestlösung
- Galerie im Dachgeschoss

Lage

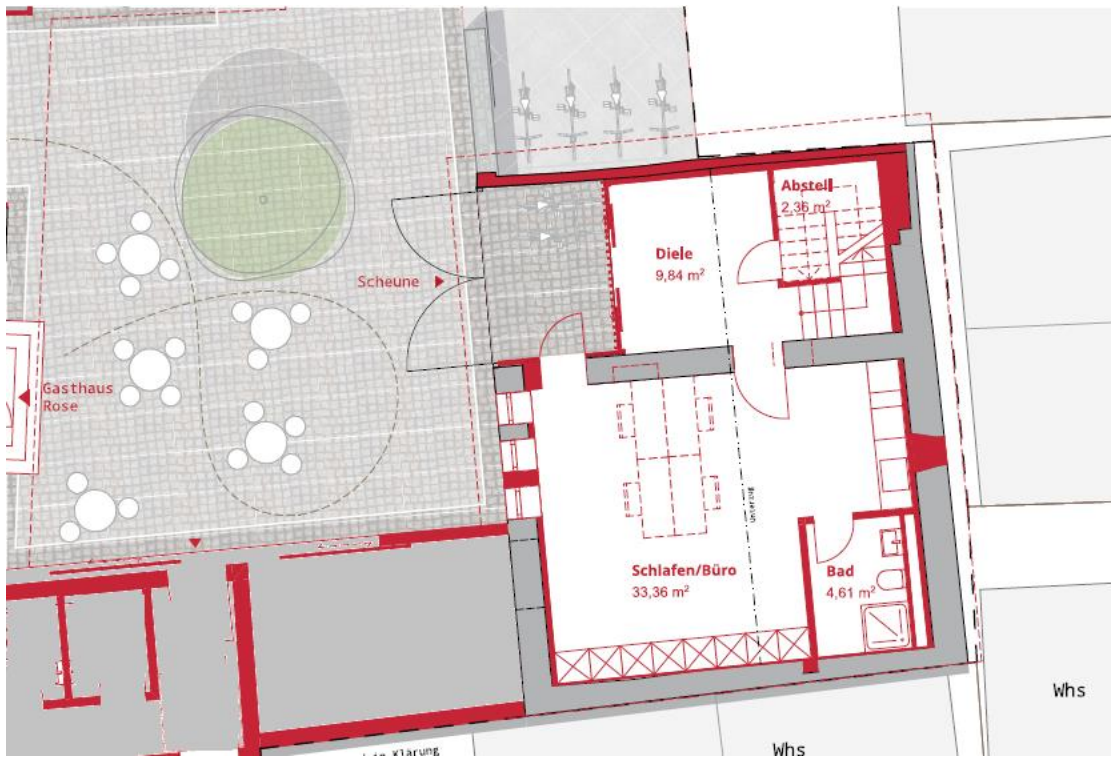
Ettlingen ist eine charmante Stadt, südlich gelegen von Karlsruhe. Mit rund 40.000 Einwohnern verbindet Ettlingen historische Altstadt-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur. Die Stadt ist unter anderem bekannt für ihre gut erhaltene barocke Innenstadt und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Ettlingen bietet eine hohe Lebensqualität durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung sowie ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Schwarzwald und zur Rheinebene macht Ettlingen zudem zu einem attraktiven Ziel für Ausflüge.

Das Mietobjekt, auch liebevoll „die Scheune“ genannt, befindet sich im idyllischen Innenhof eines Wohn-/ Geschäftshauses in einer charaktvollen Gasse im Herzen der historischen Ettlinger Altstadt. Es handelt sich um ein Liebhaber Objekt, welches Luxuriösen Flair mit altem Charme kombiniert. Die angrenzende Gastronomieeinheit verführt zu geselligen Abendstunden im Innenhof.

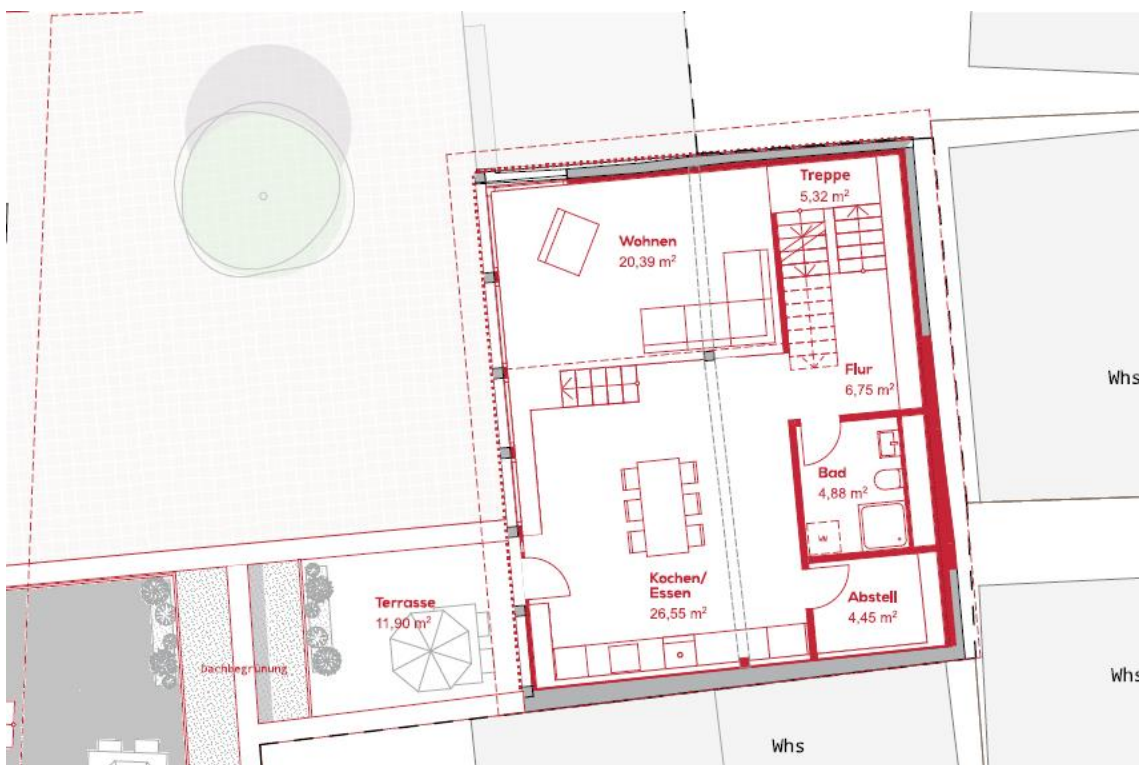
Lageplan



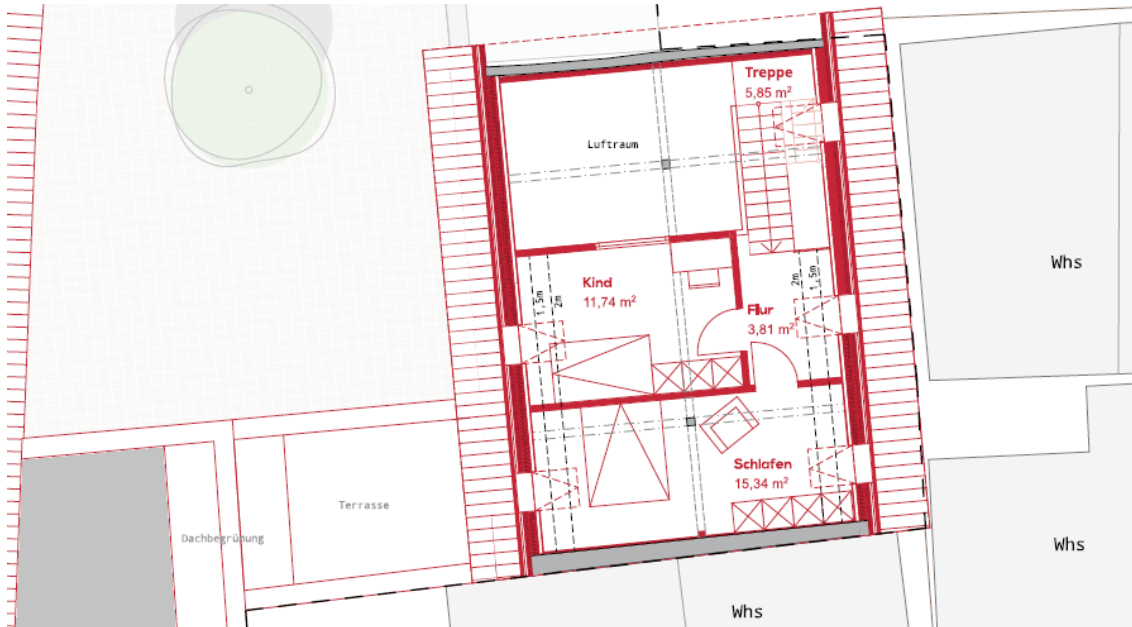
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2. OG



Konzept Außen



Scheune, Sichtschutz aus Lärchen Rhombusschälung



Scheune, Sockel aus Bruchsteinmauerwerk
Bundsandstein



Anbau, Holzschalung und Putzfassade
RAL 120 60 20



Kopfsteinpflaster | Stufen | Bruchsteinmauerwerk
Bundsandstein