

EXPOSÉ

**Markgräfliches Palais**

Markgrafenstr. 49–53  
Karl-Friedrich-Str. 25–27  
76133 Karlsruhe

Flurstück-Nr. 1398/1400

mark  
gräf  
liches  
palais



Exklusive  
Maisonette-  
wohnungen

Markgrafenstr. 49–53  
76133 Karlsruhe

Karl-Friedrich-Str. 25–27  
76133 Karlsruhe



# Highlights

Perspektive Rondellplatz, Staab-Architekten (Wettbewerbsbeitrag)



## Historisches Ambiente mit modernem Komfort

- Hervorragende Lage und Infrastruktur
- Neubau – Erstbezug 2026
- Beeindruckende Gartenanlage
- Fernwärme, Geothermie und Photovoltaik

Visualisierung: renderbar.de – Unverbindliche Darstellung



Treppenaufgang im Markgräflichen Palais



- **Maisonette-Wohnungen**  
4. und 5. Obergeschoss (90 bis 275 m<sup>2</sup>)



MARKGRAFENSTRASSE ◀

▼ RONDELLPLATZ

▶ KARL-FRIEDRICH-STRASSE

- **Erdgeschoss:**  
Einzelhandel- und  
Gastronomieflächen

- **Untergeschoss:**  
Nebenträume, Technik,  
Tiefgarage

- **Büroflächen**  
1. bis 3. Obergeschoss



Staab-Architekten (Wettbewerbsbeitrag)

# Hervorragende Lage

## Mitten im Herzen von Karlsruhe.

Repräsentativer kann Ihre Wohnung nicht liegen: Das Markgräfliche Palais befindet sich in der Stadtmitte direkt an der **Via Triumphalis**, die vom Schloss Karlsruhe bis hin zum Ettlinger Tor reicht.

Die imposante und unter Denkmalschutz stehende Fassade liegt direkt am **Rondellplatz**. Daneben reichen die Gebäudeflügel auf der einen Seite in die **Karl-Friedrich-Straße** (siehe Abb. oben) und auf der anderen in die **Markgrafenstraße** hinein.

Ein weiterer Pluspunkt: Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage\* mit Parkflächen für Nutzer.

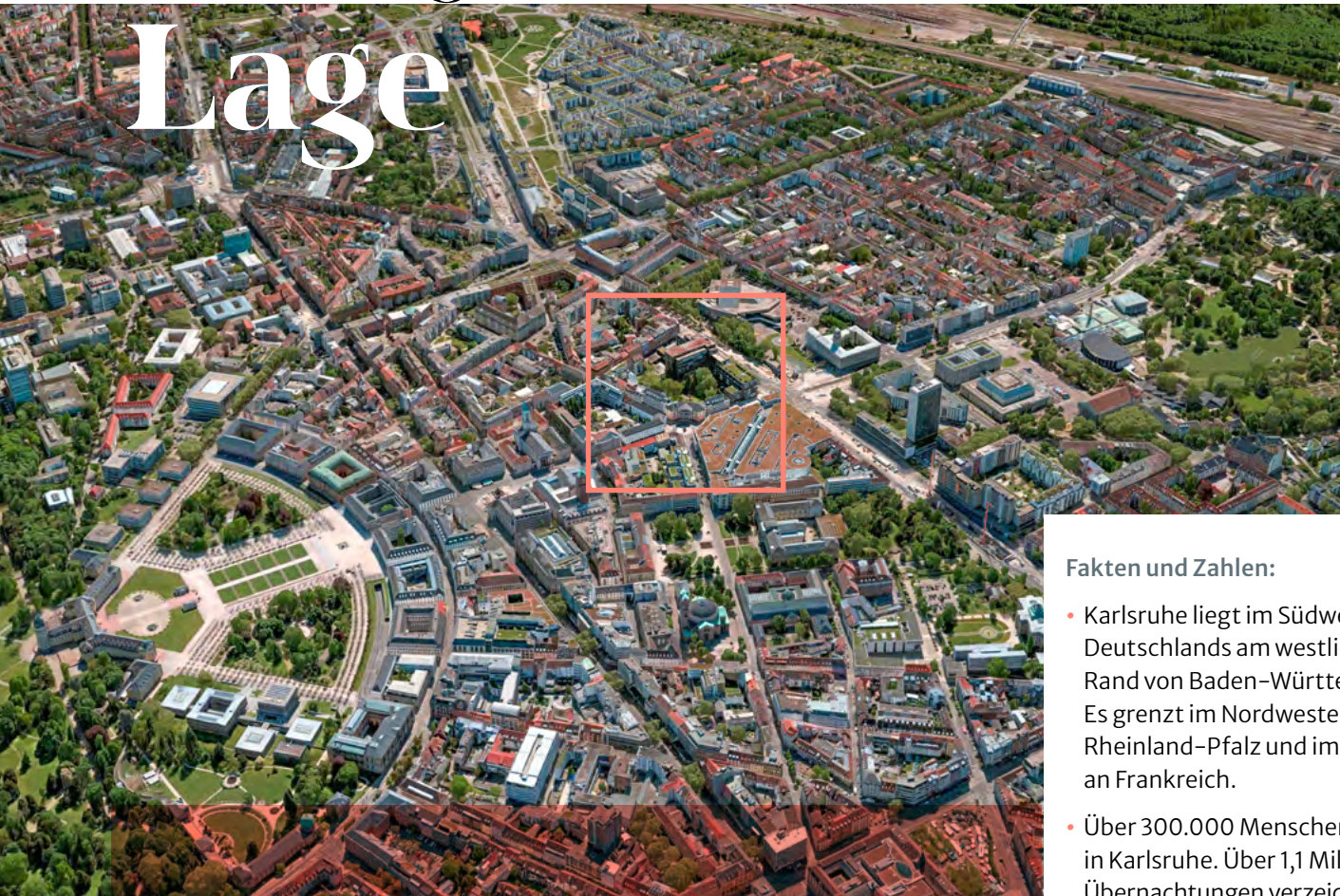


Staab-Architekten (Wettbewerbsbeitrag)

\* Die Einfahrt für die Tiefgarage befindet sich in der Markgrafenstraße. Von dort aus können alle Gewerbe-, Wohn- und Büroetagen sowie der Veranstaltungsbereich barrierefrei erreicht werden.

# Hervorragende

# Lage



## Fakten und Zahlen:

- Karlsruhe liegt im Südwesten Deutschlands am westlichen Rand von Baden-Württemberg. Es grenzt im Nordwesten an Rheinland-Pfalz und im Westen an Frankreich.
- Über 300.000 Menschen leben in Karlsruhe. Über 1,1 Millionen Übernachtungen verzeichnet der Tourismus-Verband pro Jahr.
- 1.692 Sonnenstunden machen die Stadt zu einem der sonnenreichsten Standorte in Deutschland.

## Gute Verkehrsanbindung im Süden Deutschlands.

- Das **Markgräfliche Palais** liegt nicht nur in der Mitte von Karlsruhe, sondern ist auch perfekt an die Verkehrswege angebunden.
- Der **Hauptbahnhof** ist nur 1,5 km entfernt. Direkt am Ettlinger Tor liegt eine U-Bahnhaltestelle des Karlsruher Verkehrsverbundes.
- In östlicher Richtung geht es über die B10 zu den **Autobahnen A5 und A8**.
- Die **Flughäfen** Frankfurt (nördlich: 130 km), Stuttgart (westlich: 60 km) und Baden-Baden (südlich: 40 km) sind ebenfalls gut erreichbar.



# Exklusive Maisonette-Wohnung

Erstklassiges Wohnen zwischen Schloss und Ettlinger Tor.



## HIGHLIGHTS

### Neubau mit historischem Charme und modernem Komfort

- Fertigstellung 2026  
Neubau – Erstbezug

### Raum zum Wohnen, Arbeiten und Leben

- Zweigeschossige Maisonette-Wohnung von 90 bis 270 m<sup>2</sup>
- Luxuriös und lichtdurchflutet gestaltet, in perfekter Innenstadtlage
- 4. bis 5. Obergeschoss

### Hochwertige Ausstattung

Viel Liebe zum Detail

- Wunderschöne Dachterrassen
- Große Fensterfronten für Licht, Luft und Ausblick
- Hochwertige Ausstattung: z. B. Parkettboden, Fußbodenheizung, Deckendownlights
- Schnelles Internet: Glasfaser

### Innenstadtnah

- Fußgänger- und Shoppingzone
- Schloss, Marktplatz und Museen
- Theater, Jazzclub und Gastronomie
- Erlebnissräume wie Schlossgarten oder Zoo

### Grüne Oase

- Beeindruckende Gartenanlage – Nutzung nur für Mieter und Kunden

# Exklusive Maisonette-Wohnung

Erstklassiges Wohnen zwischen Schloss und Ettlinger Tor.



## MEHR DETAILS

### Allgemeines

Über den Dächern von Karlsruhe residieren Sie in Ihrer einzigartigen Maisonette-Wohnung:

- Einmalige Verbindung von historischer Struktur und modernem Neubau
- Markgräfliches Palais bietet Wohnen, Einkaufen und Arbeiten unter einem Dach
- 4. bis 5. Obergeschoss

### Raumaufteilung

- Attraktiver Eingangsbereich
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Eigene Galerie/attraktives Spiel mit den verschiedenen Ebenen
- Bis 5 Meter Deckenhöhe
- Wunderschöne Dachterrasse
- Hauswirtschaftsraum

### Hochwertige Ausstattung:

- Parkettboden, Deckendownlights, Sonnenschutz etc.
- Große Fensterfronten für Licht, Luft und Ausblick
- Bedarfsgerechte und fensterunabhängige Lüftung der Wohnungen
- Schnelles Internet/Glasfaserhausanschluss für optimale Erreichbarkeit

### Bodenbeläge:

- Bspw. Parkettboden (Esche hell), Fliesen in Bad, Dusch-WC und Abstellraum

### Wände/Decken:

- Wände und Decken weiß

### Sanitäre Anlagen:

Ein oder zwei Badezimmer

Die jeweilige Ausstattung können Sie den Grundrissen entnehmen

### Aufzüge:

- Zwei öffentliche Personenaufzüge (Seitenflügel Karl-Friedrich-Straße/ Markgrafenstraße), barrierefrei

### Heizung und Kühlung:

- Fernwärme plus Geothermie zum Heizen und Kühlen, Fußbodenheizung, Warmwasser über Wohnungsstationen
- Kühlung über Konvektoren

### Tiefgarage:

- KFZ und Fahrradstellplätze inkl. E-Ladestationen – Einfahrt über Karl-Friedrich-Straße
- Fahrradplätze im Untergeschoss

### Nachhaltiges Energiekonzept:

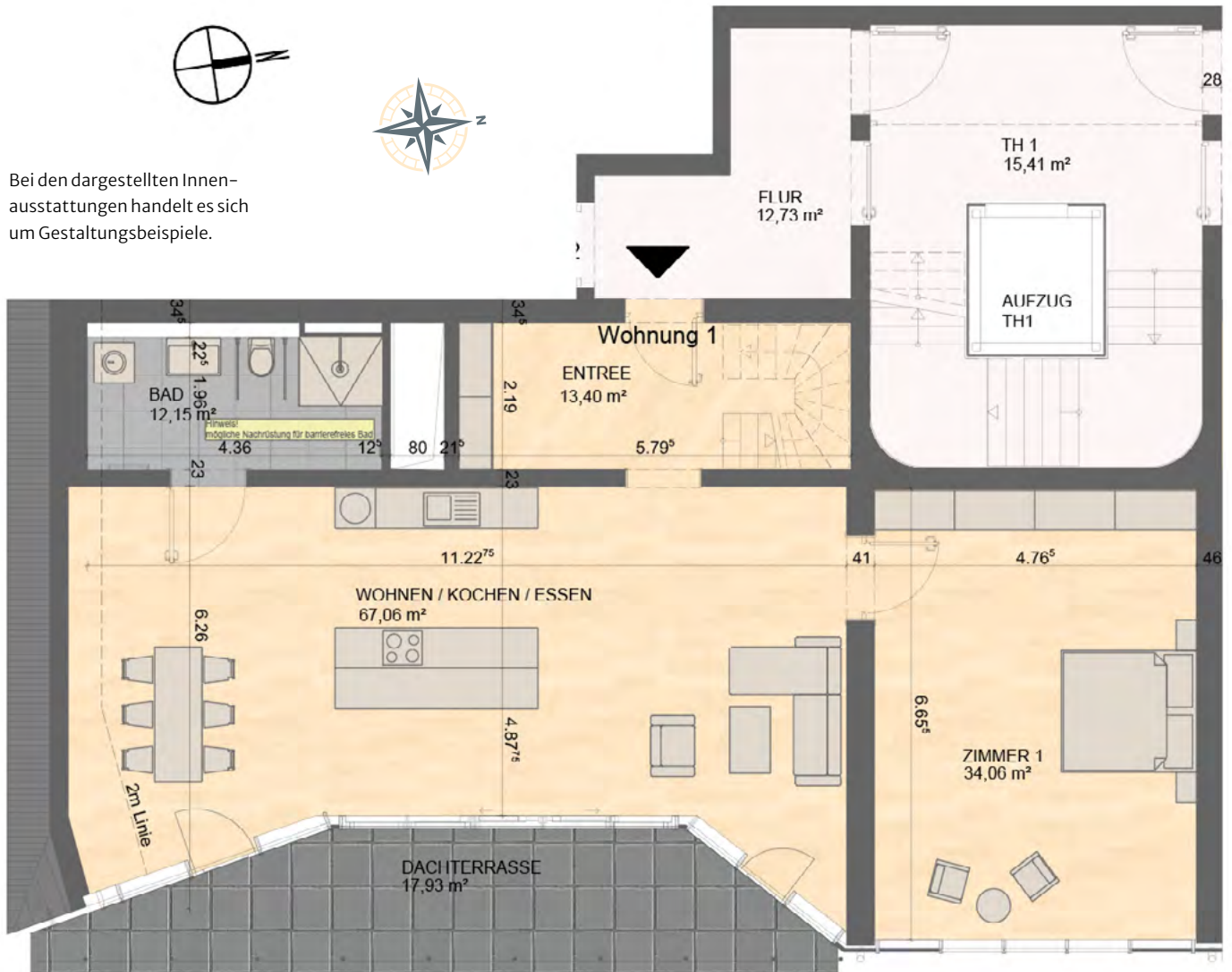
- Holz-Hybrid-Verbunddecken, Fernwärme plus Geothermie, PV-Anlage auf dem Dach

# Wohnung 1 • Karl-Friedrich-Str. 27

4. Obergeschoss 207,25 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



Bei den dargestellten Innen-  
ausstattungen handelt es sich  
um Gestaltungsbeispiele.



Grundriss 4. OG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESEN-BELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

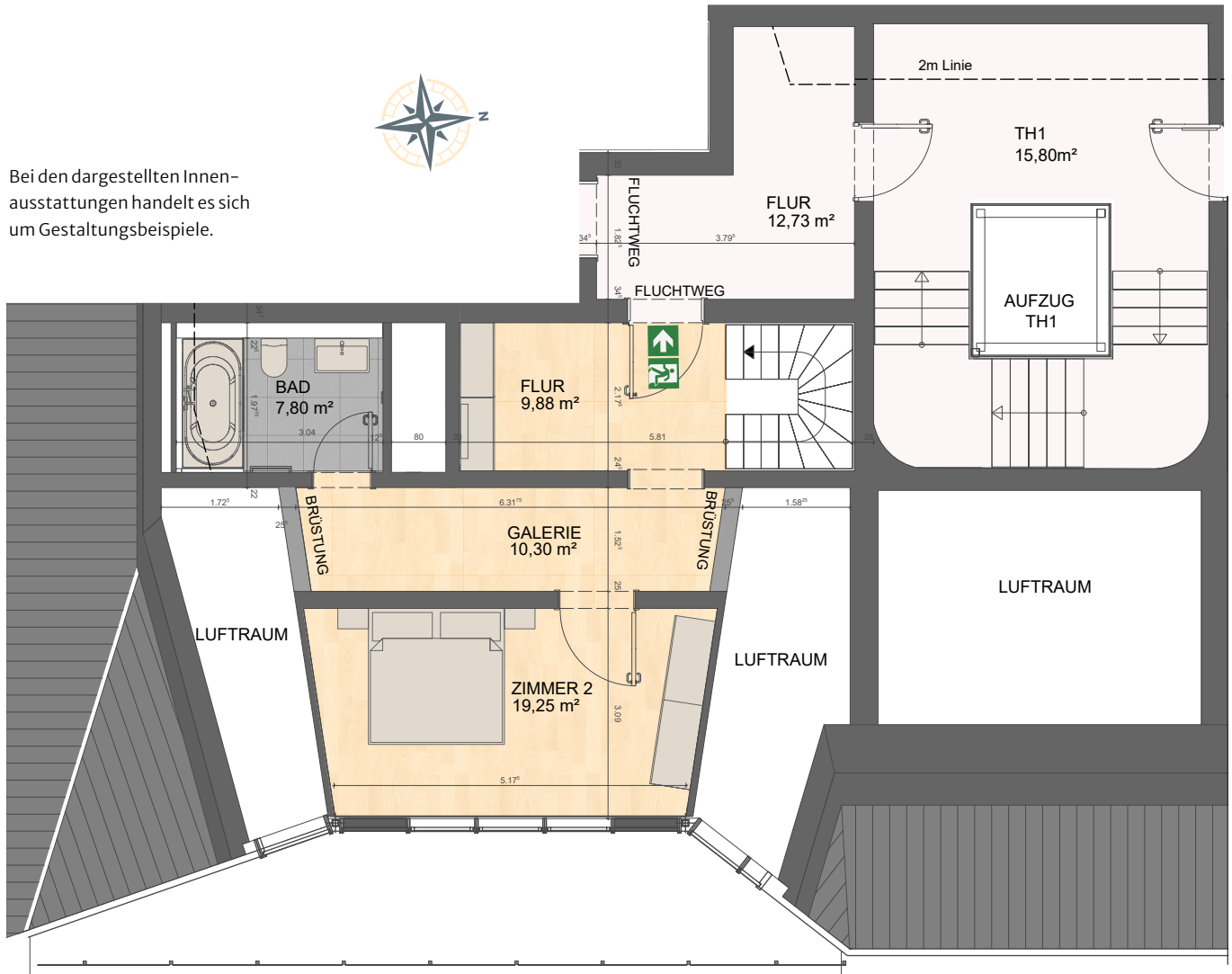


Ansicht ETTlinger TOR

# Wohnung 1 • Karl-Friedrich-Str. 27

5. Obergeschoss 207,25 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)

Bei den dargestellten Innen-  
ausstattungen handelt es sich  
um Gestaltungsbeispiele.



LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

Ansicht ETTLINGER TOR

# Wohnung 1 • Karl-Friedrich-Str. 27

3,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree: 13,40 m<sup>2</sup>

Bad: 12,15 m<sup>2</sup>

Wohnen, Kochen, Essen: 67,06 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 34,06 m<sup>2</sup>

Dachterrasse\*: 17,93 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 15,42 m<sup>2</sup>

## 5. OG

Flur: 9,88 m<sup>2</sup>

Bad: 7,80 m<sup>2</sup>

Galerie: 10,30 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 19,25 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**207,25 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

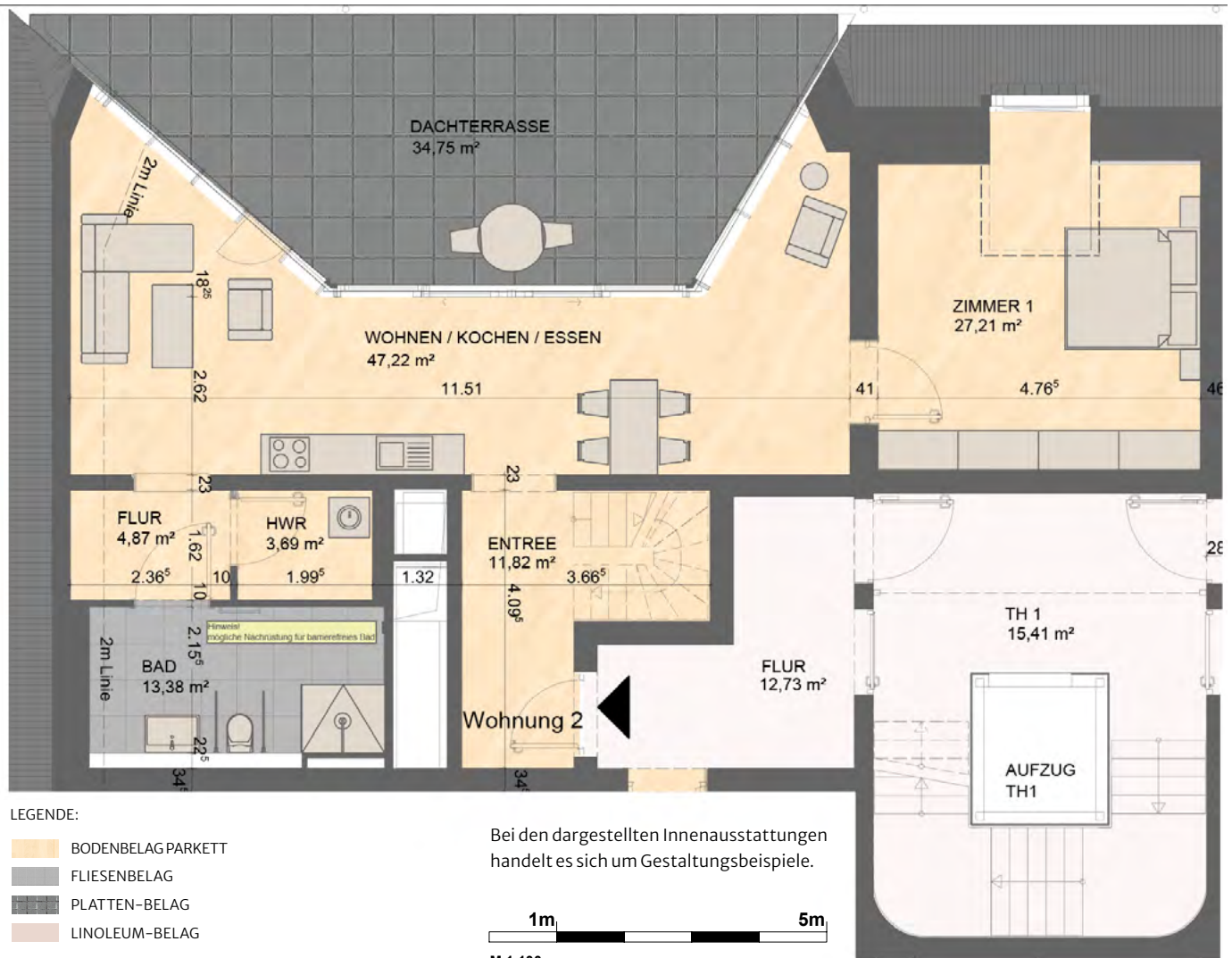


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
207,25 m <sup>2</sup>	3.544 €	730 €	4.274 €	120 €	<b>4.394 €</b>

# Wohnung 2 • Karl-Friedrich-Str. 27

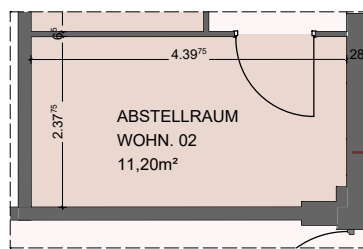
4. Obergeschoss 193,99 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Grundriss UG



Übersicht UG



Dachdraufsicht

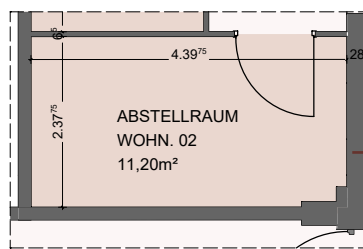
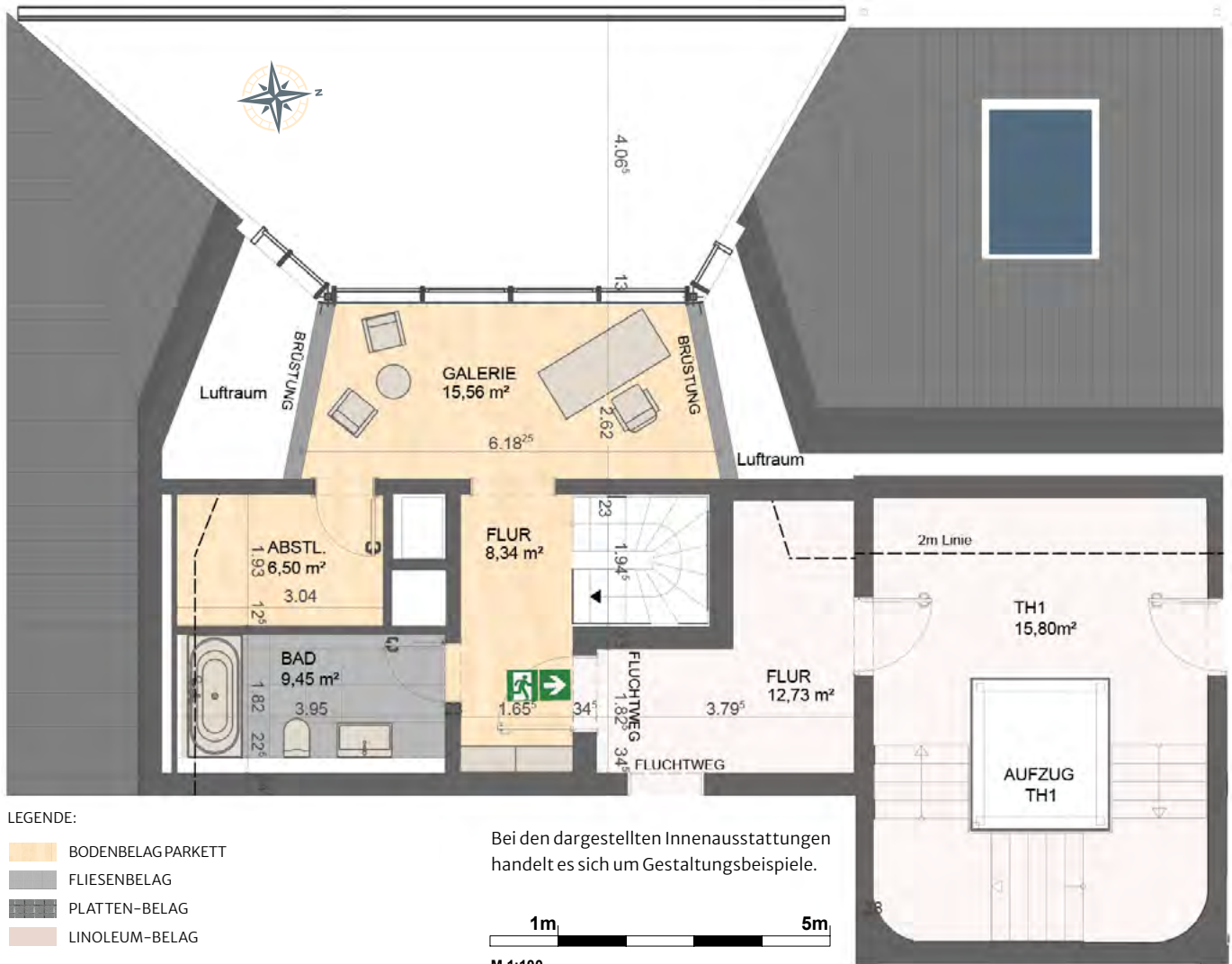


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 2 • Karl-Friedrich-Str. 27

5. Obergeschoss 193,99 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



Grundriss UG



Übersicht UG



Dachdraufsicht



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 2 • Karl-Friedrich-Str. 27

2,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	11,82 m <sup>2</sup>
Bad:	13,38 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	3,69 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	47,22 m <sup>2</sup>
Flur:	4,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	27,21 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	34,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	11,20 m <sup>2</sup>

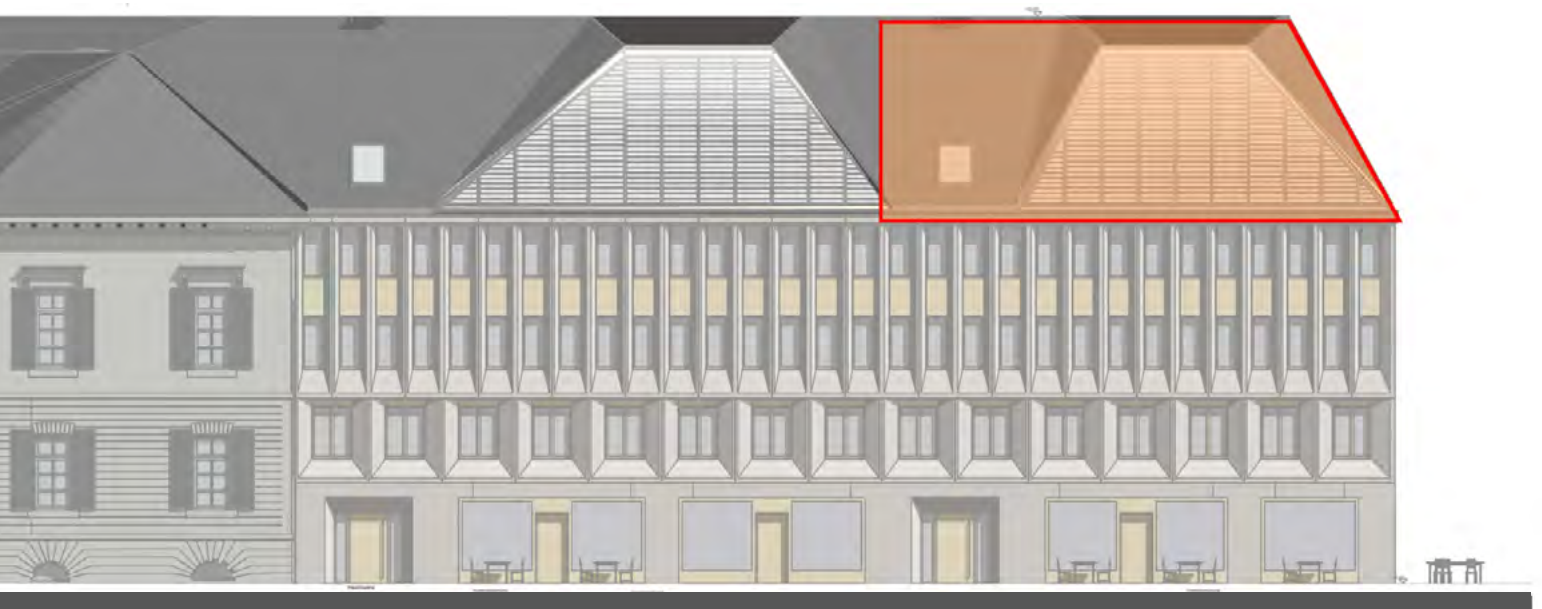
## 5. OG

Flur:	8,34 m <sup>2</sup>
Bad:	9,45 m <sup>2</sup>
Galerie:	15,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	6,50 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**193,99 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)

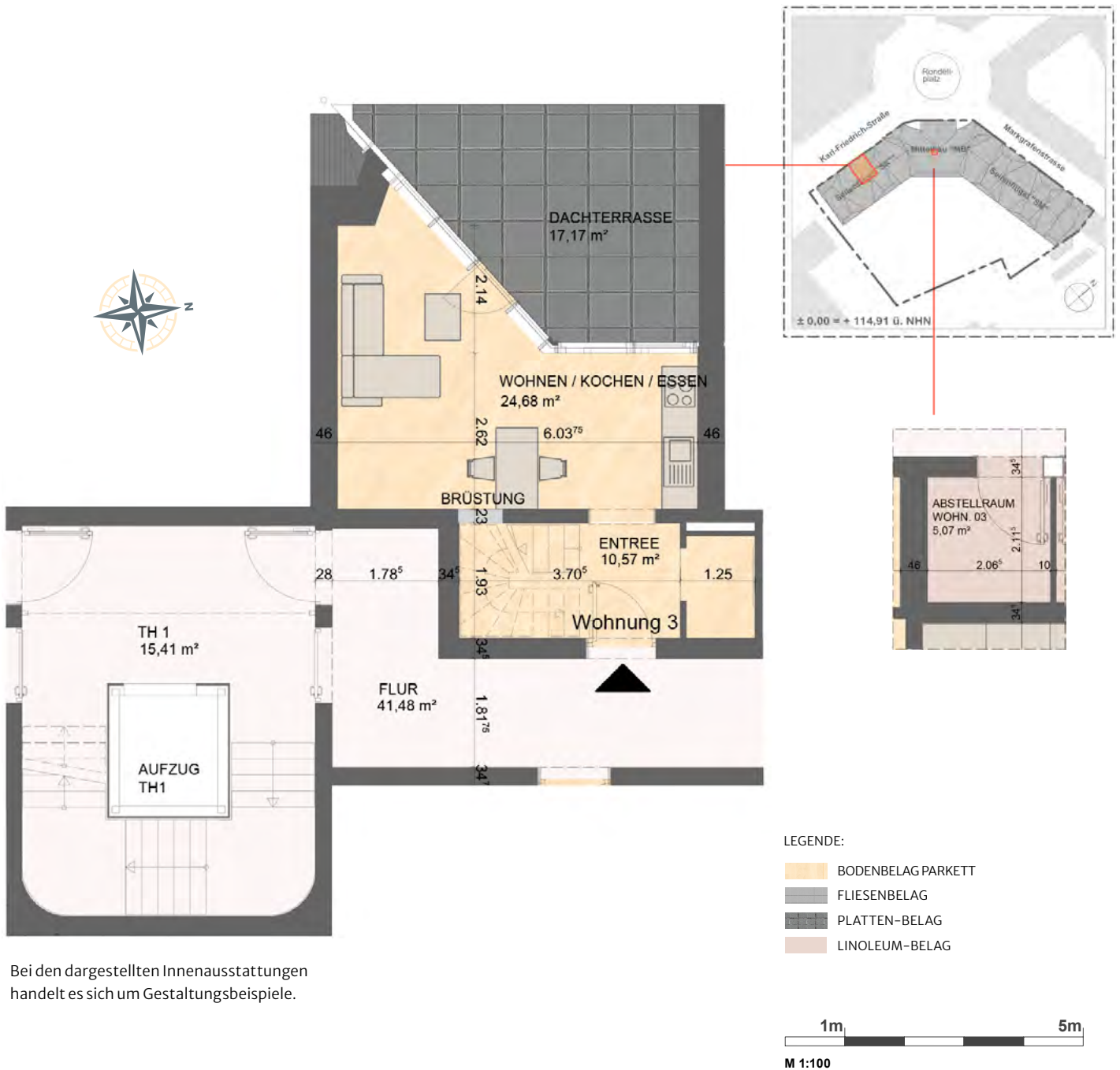


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
193,99 m <sup>2</sup>	3.492 €	680 €	4.172 €	120 €	<b>4.292 €</b>

# Wohnung 3 • Karl-Friedrich-Str. 27

4. Obergeschoss 93,45 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)

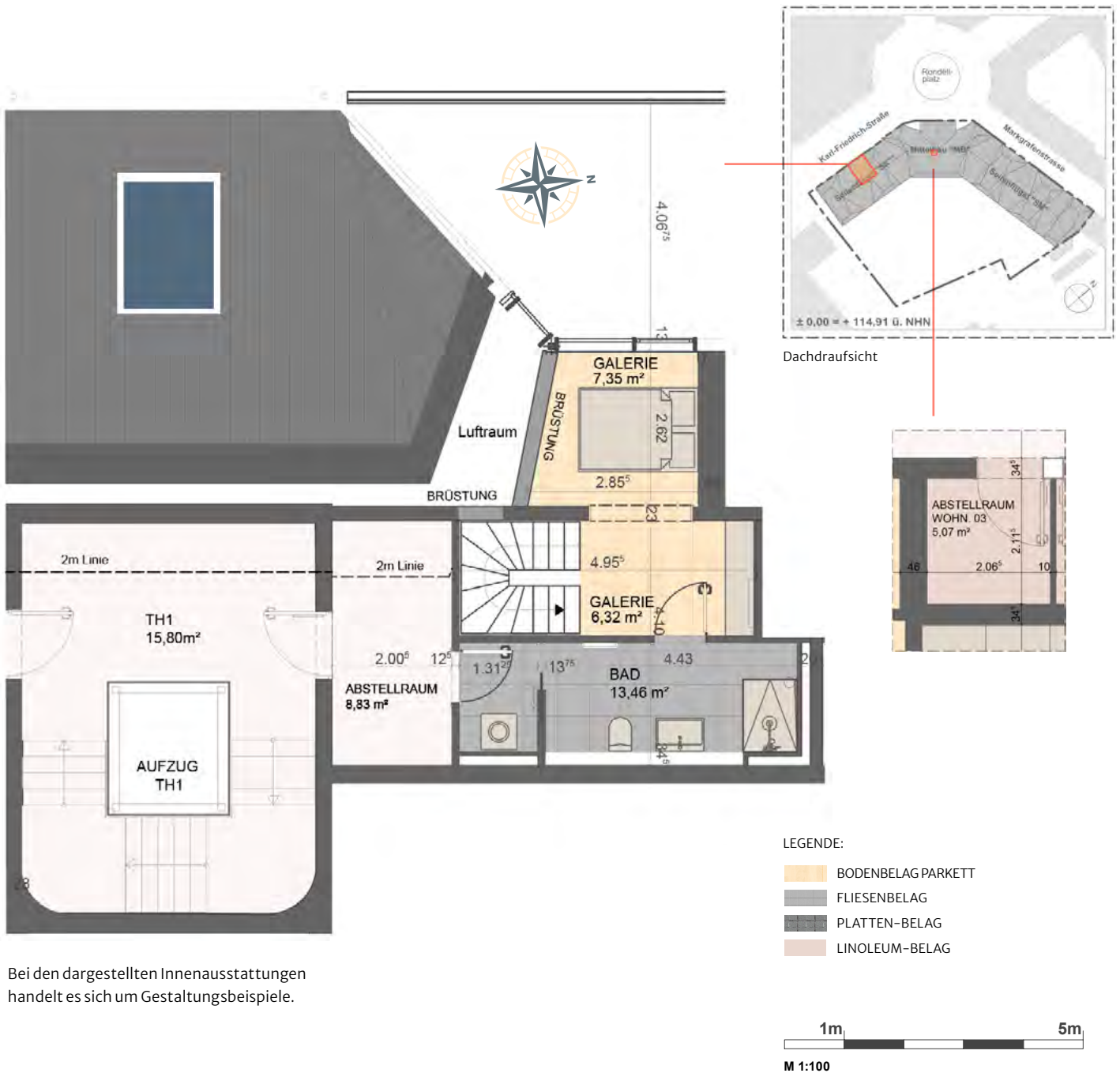


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 3 • Karl-Friedrich-Str. 27

5. Obergeschoss 93,45 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 3 · Karl-Friedrich-Str. 27

1,5 Zimmer, 1 Bad

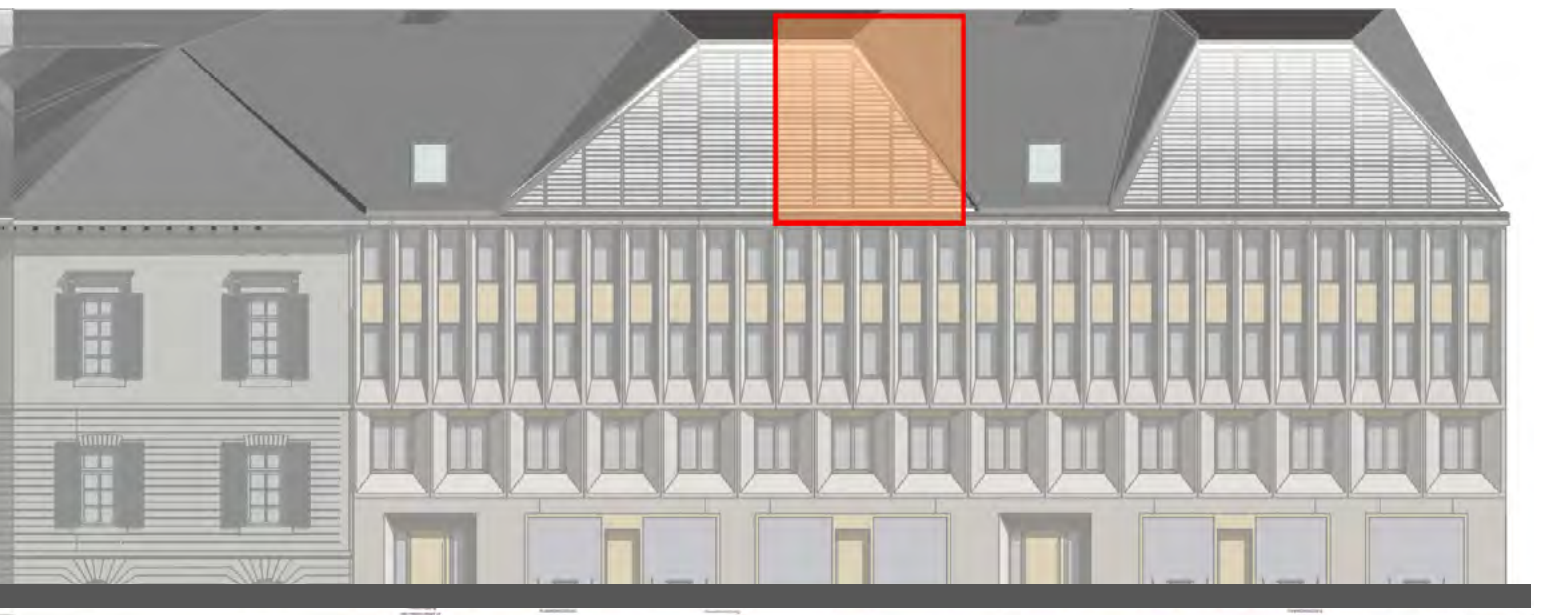
Flächenaufstellung:

4. OG		5. OG	
Entree:	10,57 m <sup>2</sup>	Bad:	13,46 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	24,68 m <sup>2</sup>	Galerie:	6,32 m <sup>2</sup> + 7,35 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	5,07 m <sup>2</sup>	Abstellraum:	8,83 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	17,17 m <sup>2</sup>		

**Gesamtfläche** nach GIF:

**93,45 m<sup>2</sup>**

\*Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)

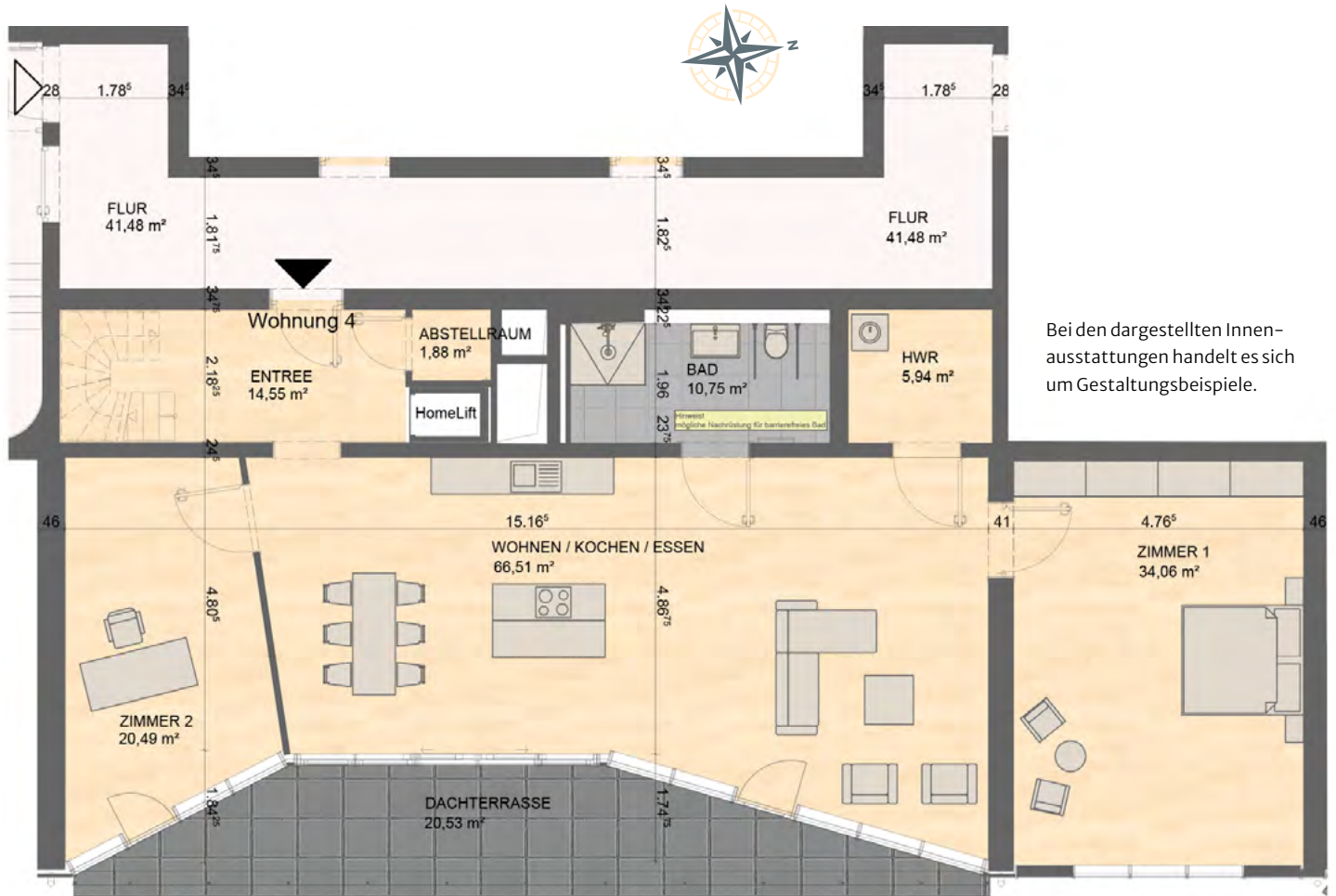


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
93,45 m <sup>2</sup>	1.765 €	330 €	2.095 €	120 €	<b>2.215 €</b>

# Wohnung 4 • Karl-Friedrich-Str. 27

4. Obergeschoss 251,76 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Dachdraufsicht



Grundriss UG

LEGENDE:

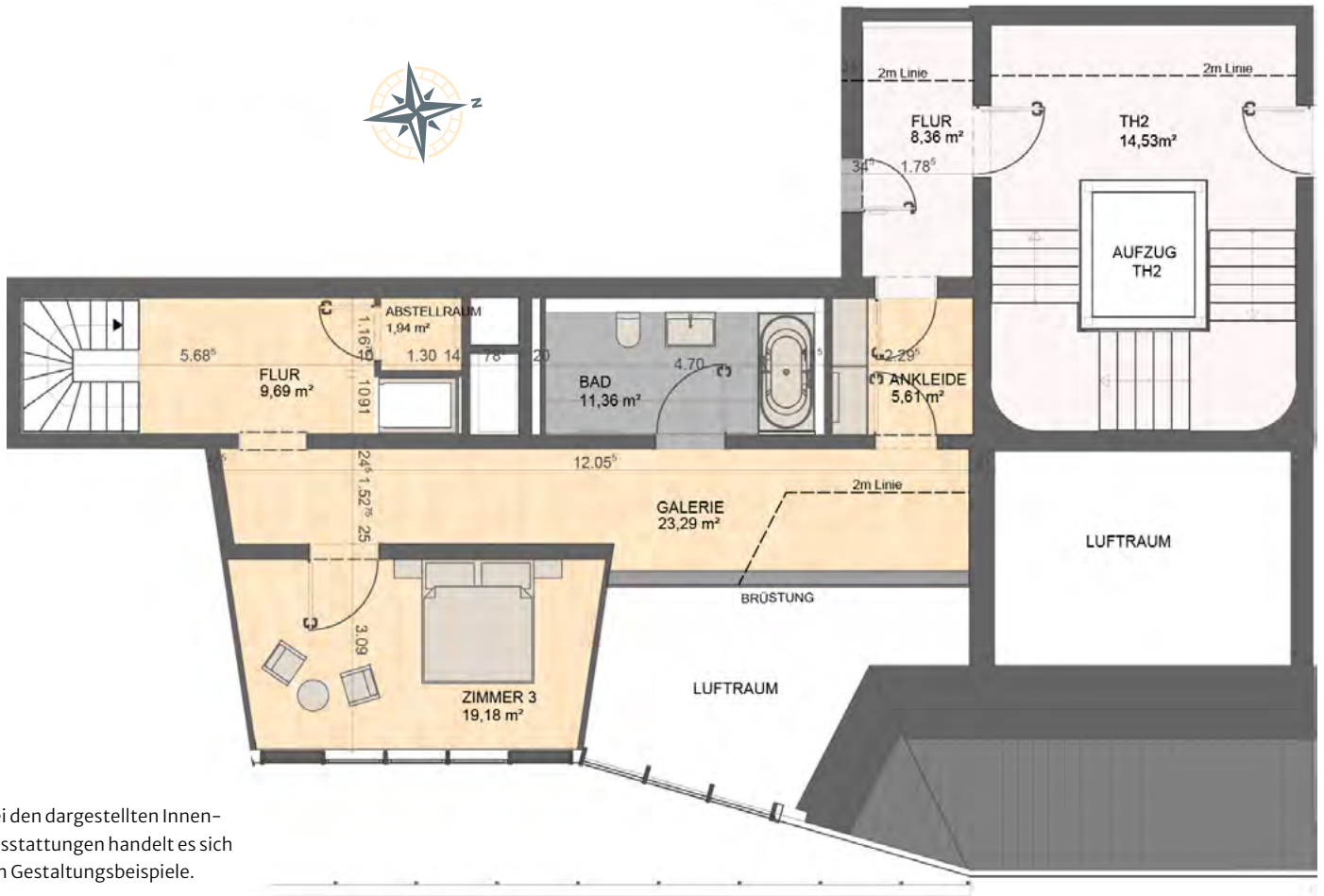
- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 4 • Karl-Friedrich-Str. 27

5. Obergeschoss 251,76 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Dachdraufsicht

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 4 • Karl-Friedrich-Str. 27

4,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	14,55 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen: :	66,51 m <sup>2</sup>
Bad:	10,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	34,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	20,49 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	5,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,88 m <sup>2</sup>
Homelift:	1,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	20,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	5,98 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	9,69 m <sup>2</sup>
Bad:	11,36 m <sup>2</sup>
Ankleide:	5,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	19,18 m <sup>2</sup>
Galerie:	23,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,94 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**251,76 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

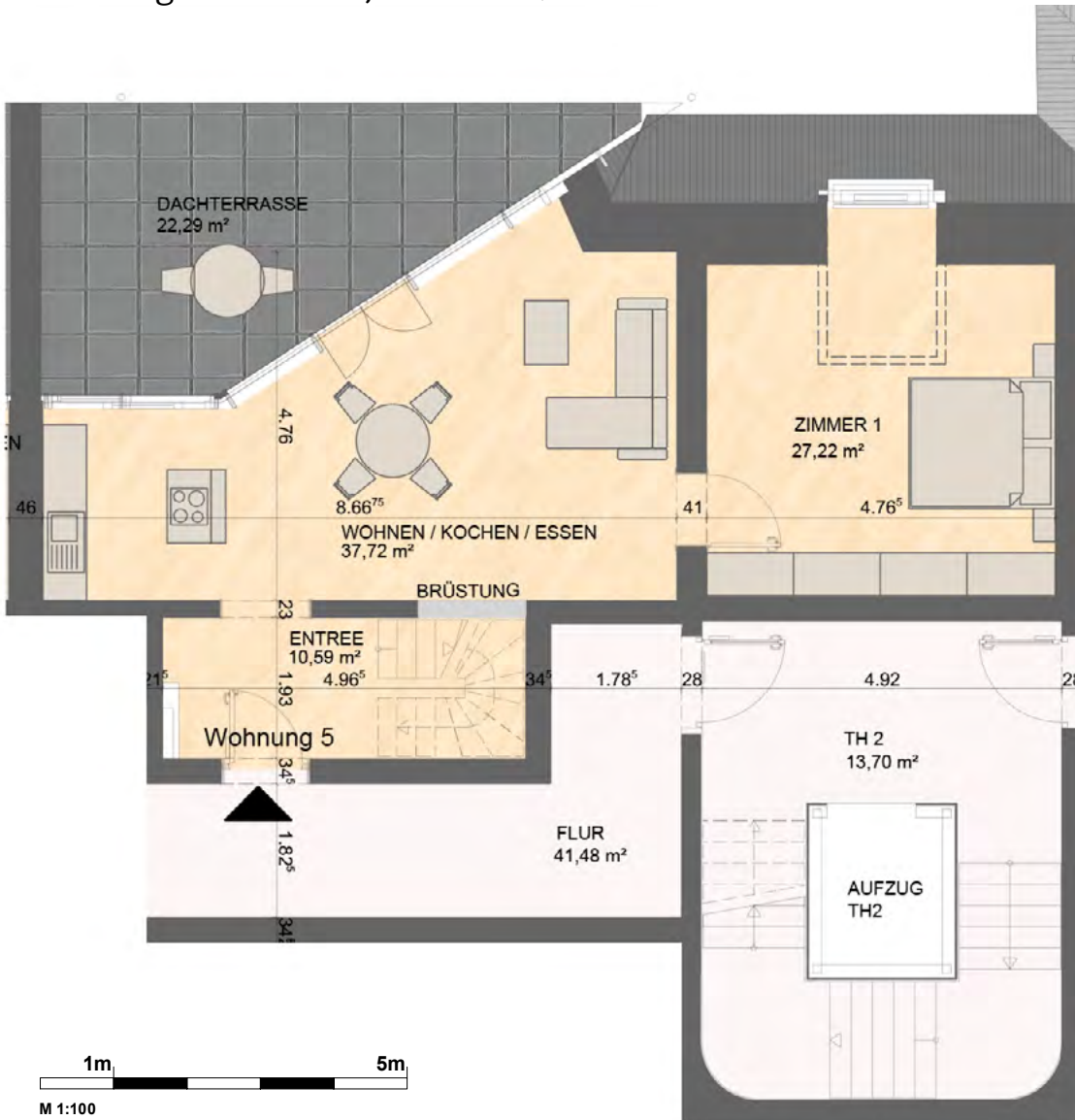


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
251,76 m <sup>2</sup>	4.304 €	900 €	5.204 €	120 €	<b>5.324 €</b>

# Wohnung 5 • Karl-Friedrich-Str. 25

4. Obergeschoss 136,56 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



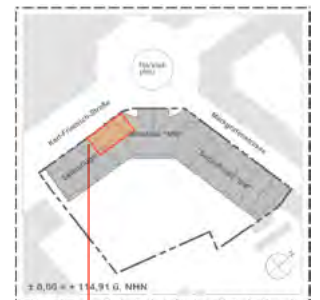
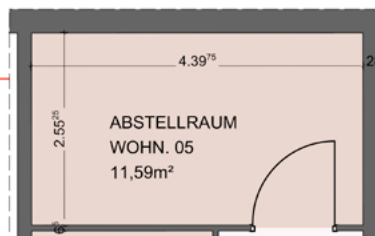
Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Übersicht UG



Übersicht UG

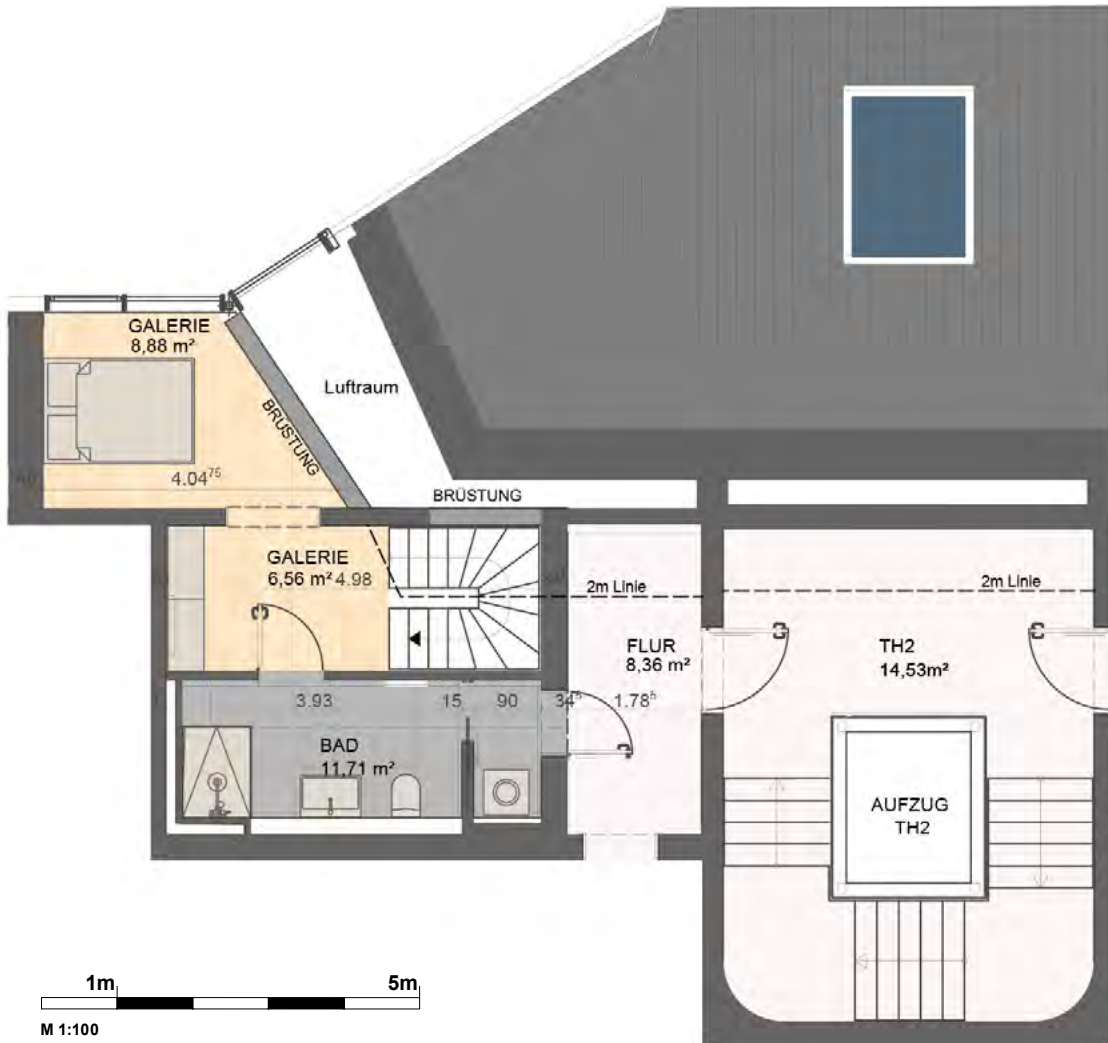


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 5 • Karl-Friedrich-Str. 25

5. Obergeschoss 136,56 m<sup>2</sup> FLÄCHE



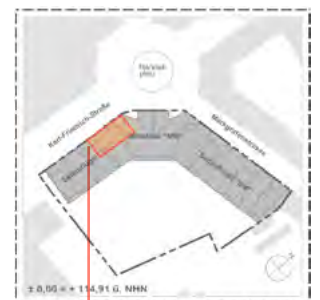
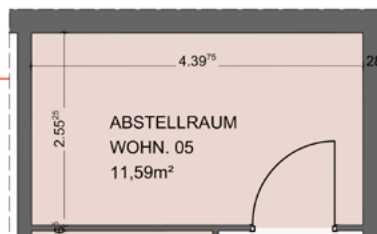
Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Übersicht UG



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 5 • Karl-Friedrich-Str. 27

2,5 Zimmer, 1 Bad

Flächenaufstellung:

4. OG		5. OG	
Entree:	10,59 m <sup>2</sup>	Flur:	8,36 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	37,72 m <sup>2</sup>	Bad:	11,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	27,22 m <sup>2</sup>	Galerie:	8,88 m <sup>2</sup> + 6,56 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	22,29 m <sup>2</sup>		
Abstellraum im UG:	11,59 m <sup>2</sup>		

**Gesamtfläche** nach GIF:

**136,56 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)



Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
136,56 m <sup>2</sup>	2.457 €	480 €	2.937 €	120 €	<b>3.057 €</b>

# Wohnung 6 • Karl-Friedrich-Str. 25

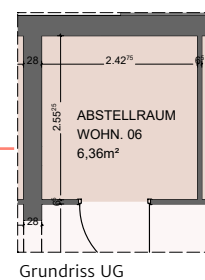
4. Obergeschoss 246,74 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innen-  
ausstattungen handelt es sich  
um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

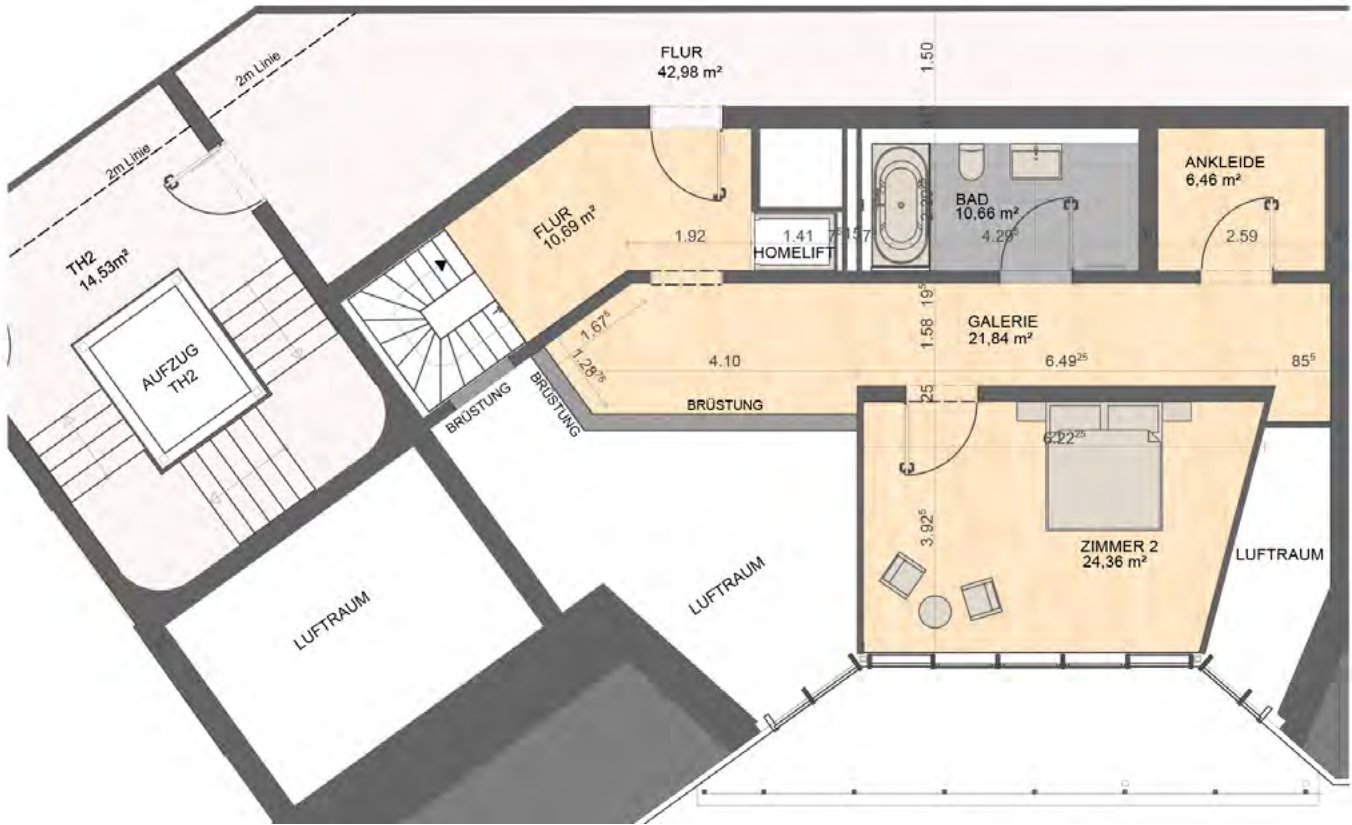
- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 6 • Karl-Friedrich-Str. 25

5. Obergeschoss 246,74 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Dachdraufsicht



Grundriss 5. OG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 6 • Karl-Friedrich-Str. 25

2,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	16,20 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen: :	79,46 m <sup>2</sup>
Bad:	10,56 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	6,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	34,11 m <sup>2</sup>
Homelift:	1,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	14,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	6,36 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	10,69 m <sup>2</sup>
Bad:	10,66 m <sup>2</sup>
Ankleide:	6,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	24,36 m <sup>2</sup>
Galerie:	21,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	4,84 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**246,74 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

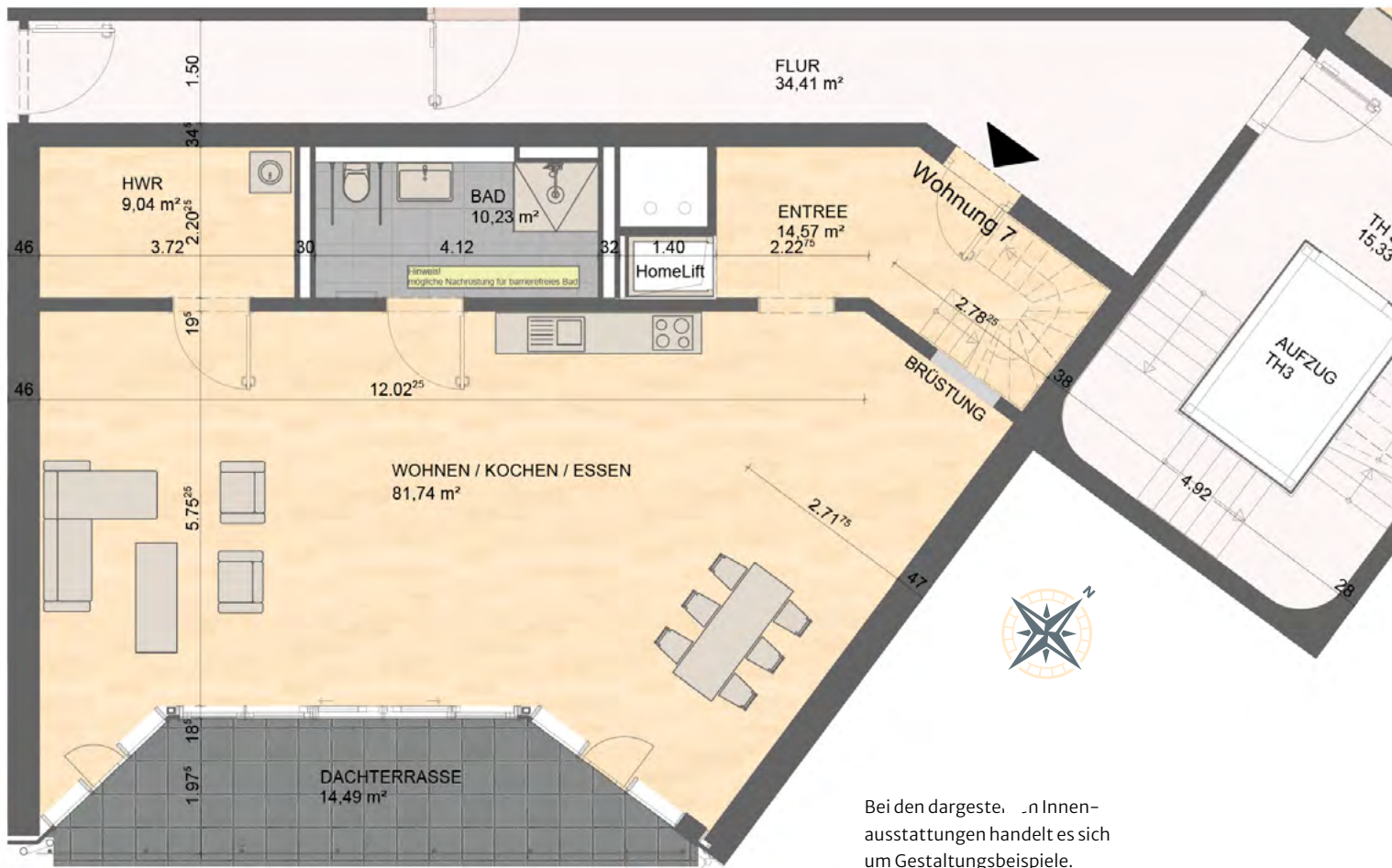


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
246,74 m <sup>2</sup>	4.688 €	900 €	5.588 €	120 €	<b>5.708 €</b>

# Wohnung 7 • Markgrafenstraße 53

4. Obergeschoss 216,14 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



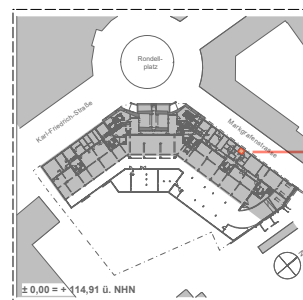
M 1:100

LEGENDE:

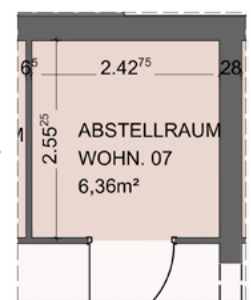
- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Dachdraufsicht



Übersicht UG



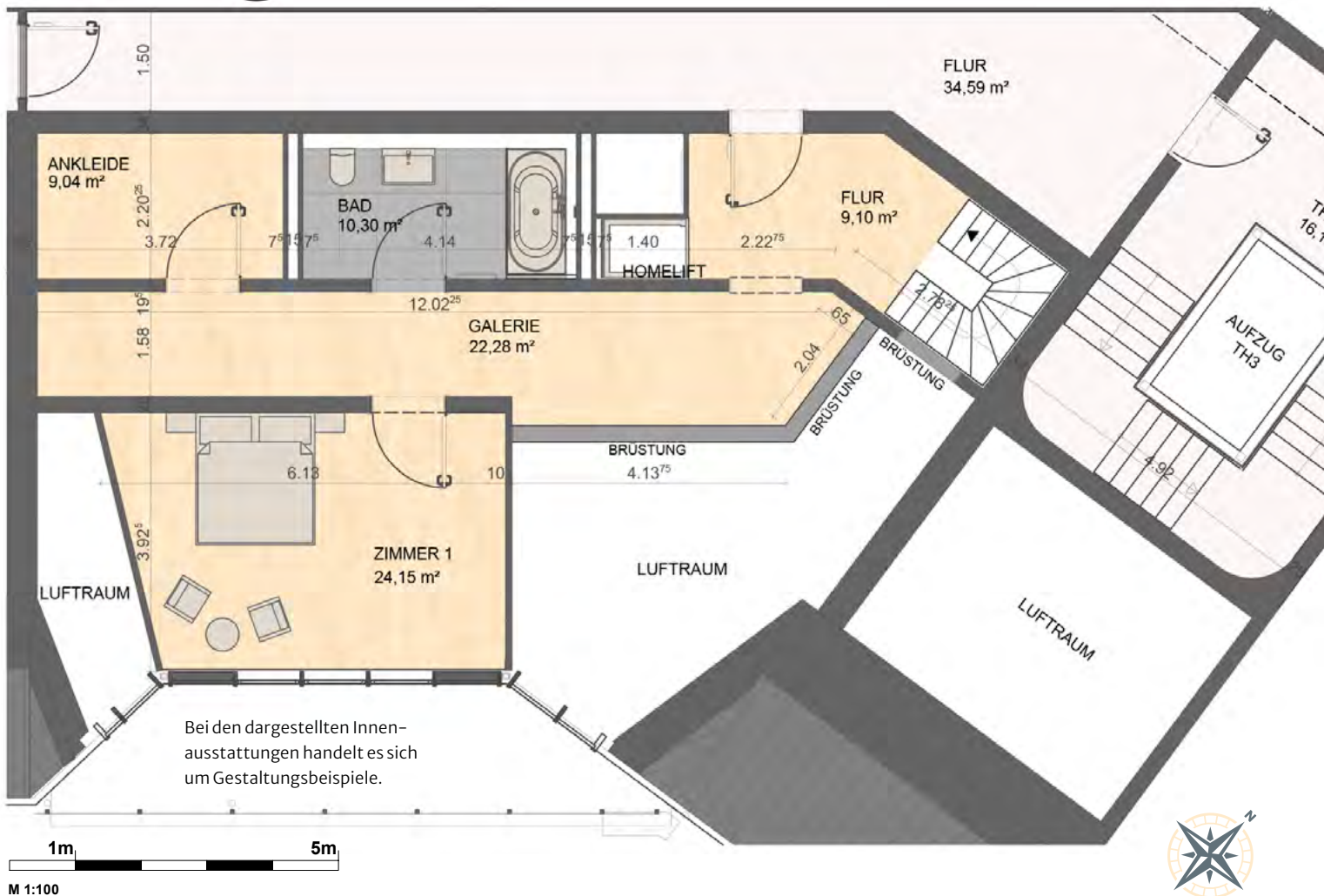
Grundriss UG

Ansicht GARTENSEITE



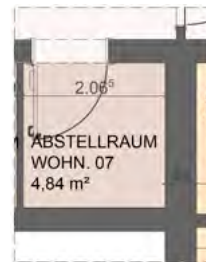
# Wohnung 7 • Markgrafenstraße 53

5. Obergeschoss 216,14 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



LEGENDE:

- BODENBELAGPARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE



# Wohnung 7 • Markgrafenstraße 53

2,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

4. OG		5. OG	
Entree:	14,57 m <sup>2</sup>	Flur:	9,10 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen: :	81,74 m <sup>2</sup>	Bad:	10,30 m <sup>2</sup>
Bad:	10,23 m <sup>2</sup>	Ankleide:	4,84 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	9,04 m <sup>2</sup>	Zimmer 1:	24,15 m <sup>2</sup>
Homelift:	1,40 m <sup>2</sup>	Galerie:	22,28 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	14,49 m <sup>2</sup>	Abstellraum:	4,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	6,36 m <sup>2</sup>		

**Gesamtfläche** nach GIF:

**216,14 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

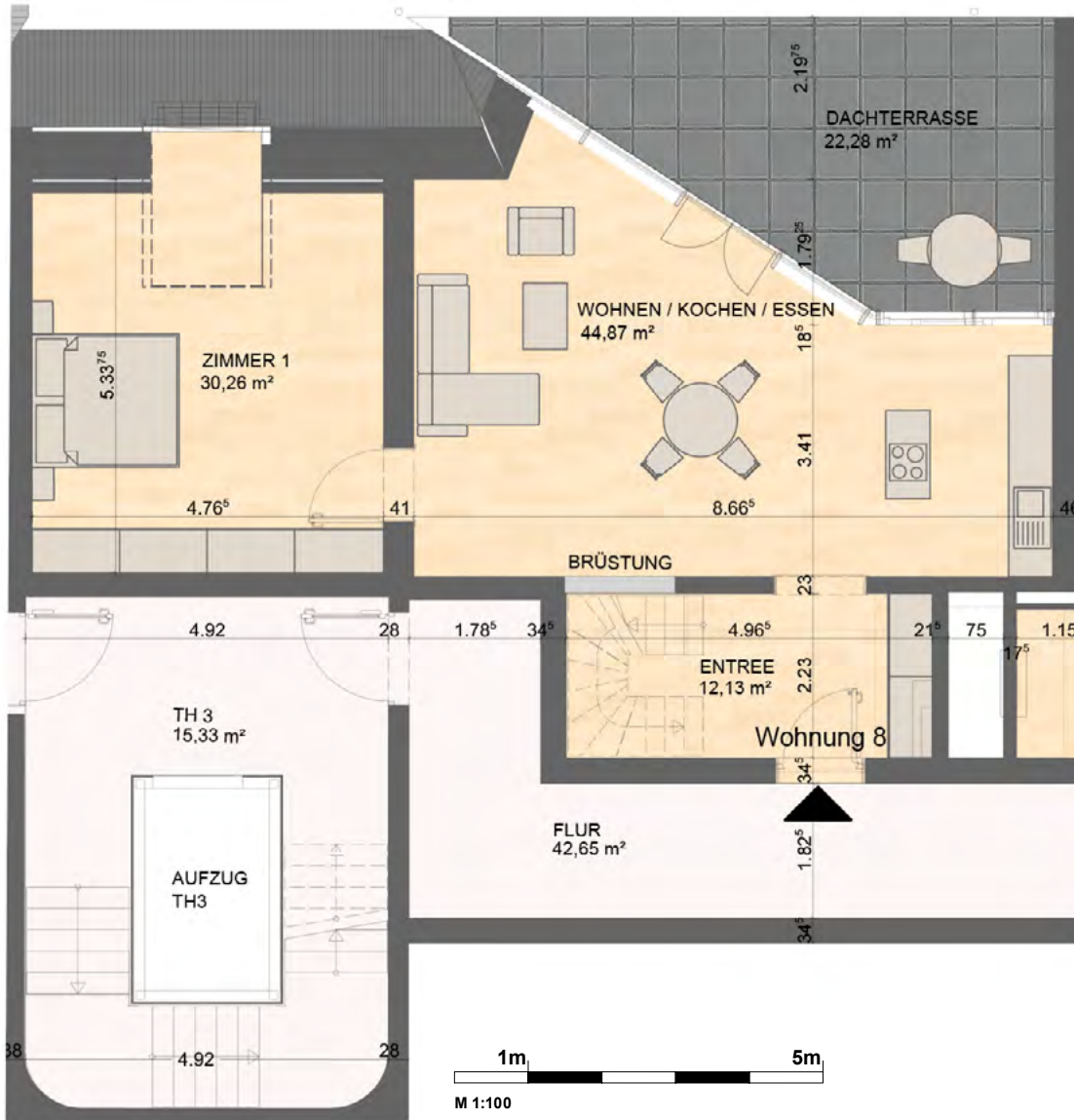


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
216,14 m <sup>2</sup>	4.107 €	770 €	4.877 €	120 €	<b>4.997 €</b>

# Wohnung 8 • Markgrafenstraße 53

4. Obergeschoss 150,40 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



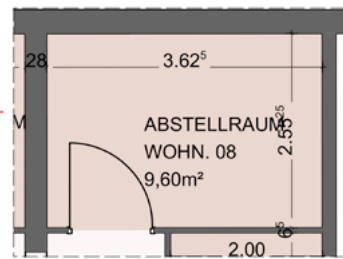
Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Dachdraufsicht



Übersicht UG



Grundriss UG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

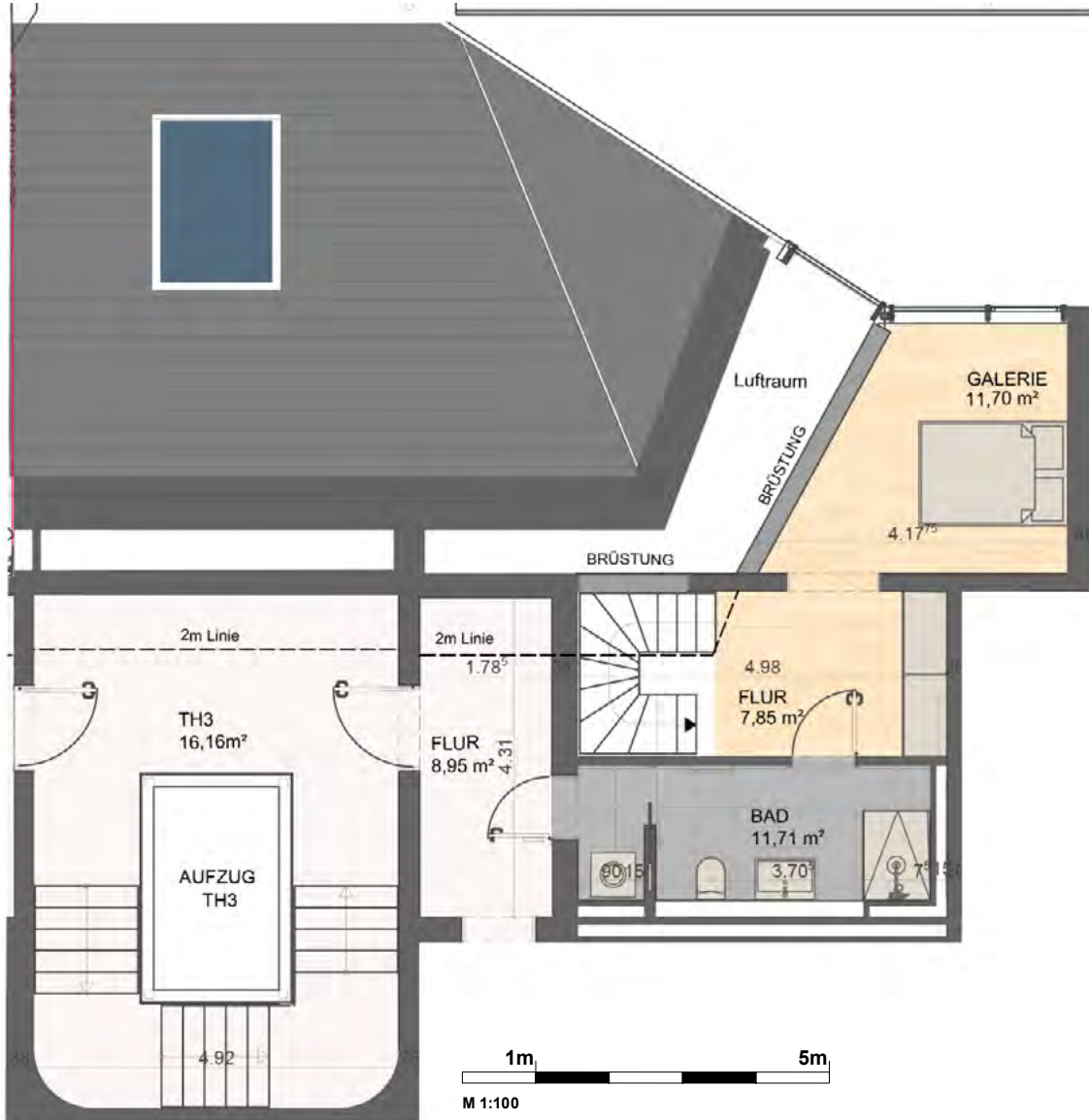


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 8 • Markgrafenstraße 53

5. Obergeschoss 150,40 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5.OG)



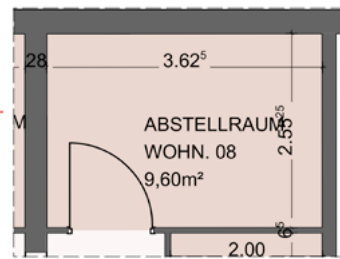
Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Dachdraufsicht



Übersicht UG



Grundriss UG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 8 • Markgrafenstraße 53

2,5 Zimmer, 1 Bad

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree: 12,13 m<sup>2</sup>

Wohnen, Kochen, Essen: 44,87 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 30,26 m<sup>2</sup>

Dachterrasse\*: 22,28 m<sup>2</sup>

Abstellraum im UG: 9,60 m<sup>2</sup>

## 5. OG

Flur: 7,85 m<sup>2</sup>

Bad mit Waschmaschinenanschluss: 11,71 m<sup>2</sup>

Galerie: 11,70 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**150,40 m<sup>2</sup>**

\*Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)

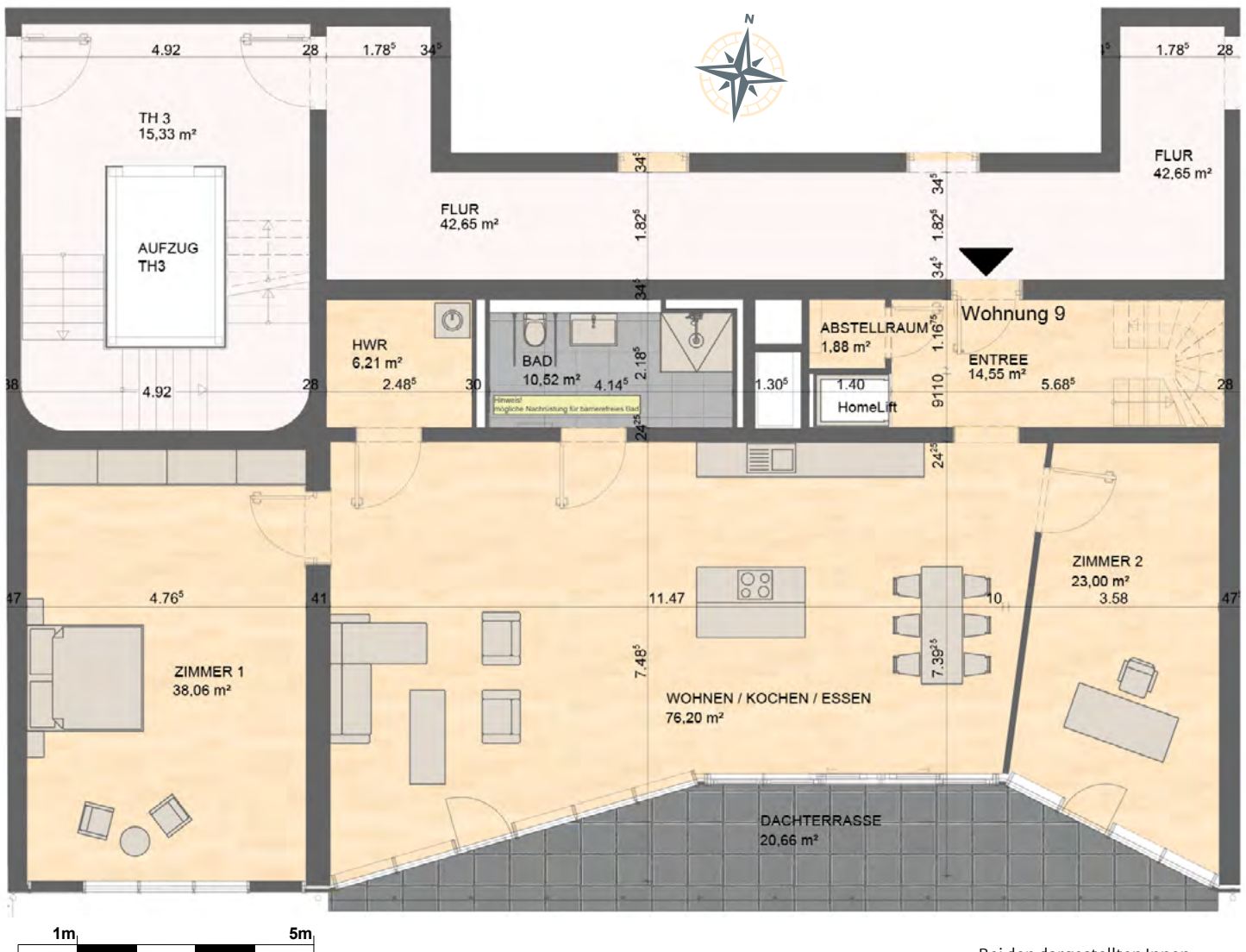


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
150,40 m <sup>2</sup>	3.008 €	530 €	3.538 €	120 €	<b>3.658 €</b>

# Wohnung 9 • Markgrafenstraße 51

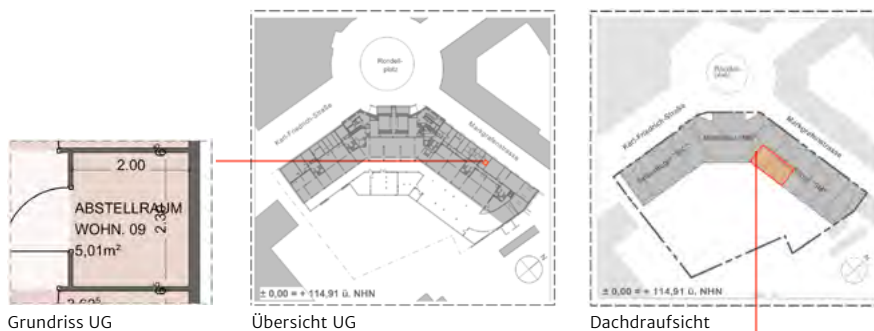
4. Obergeschoss 271,82 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

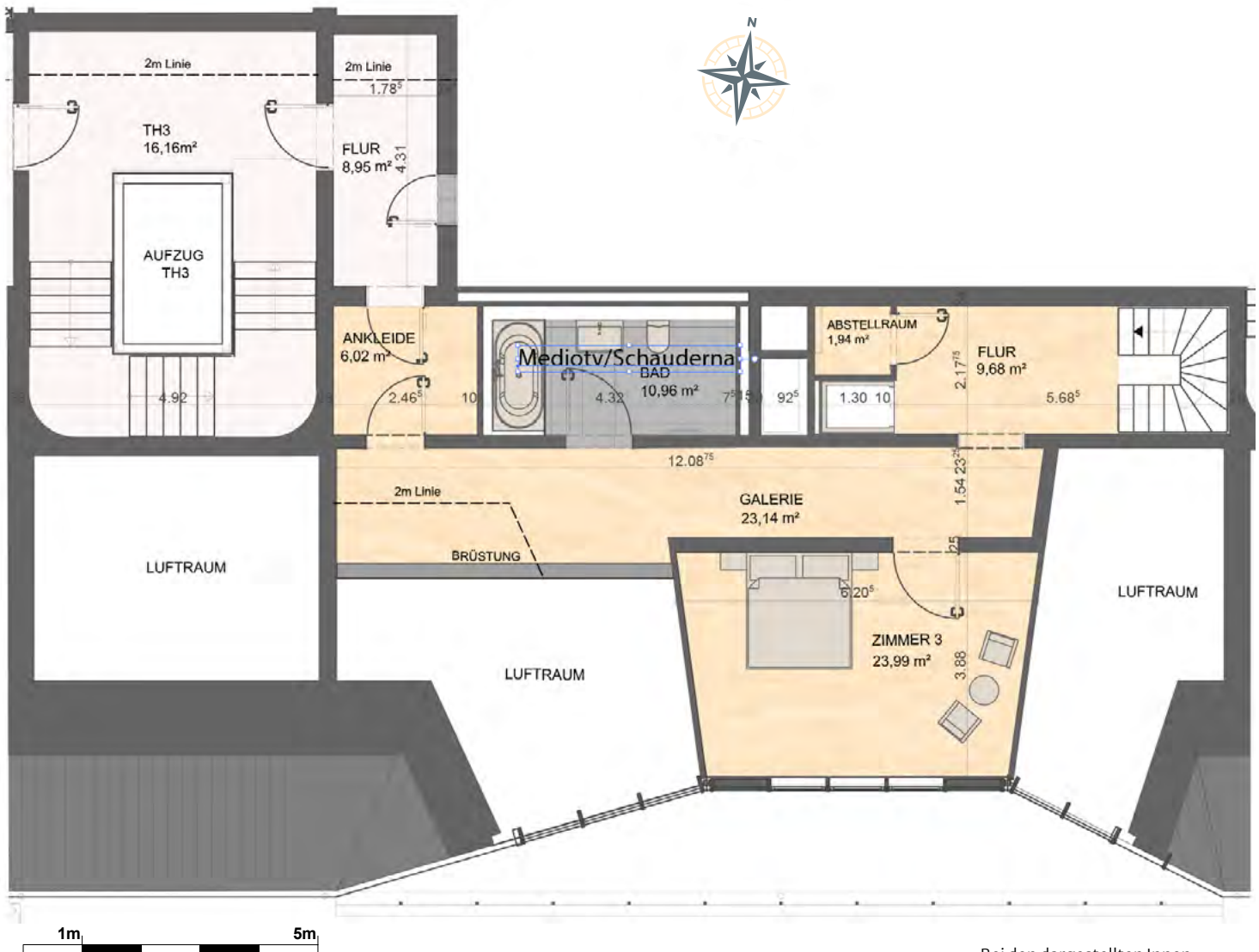
- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 9 • Markgrafenstraße 51

5. Obergeschoss 271,82 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)

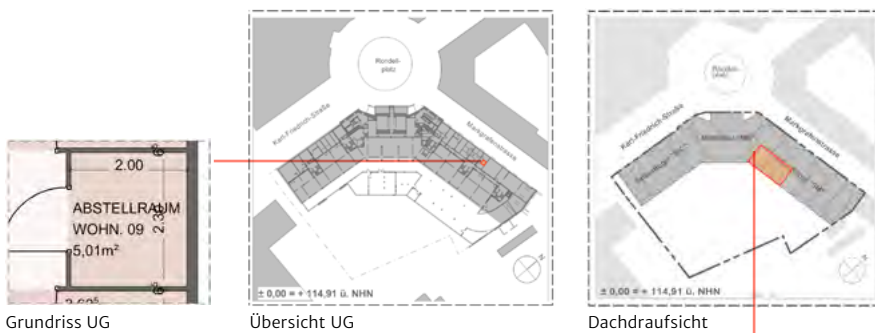


M 1:100

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Grundriss UG

Übersicht UG

Dachdraufsicht



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 9 • Markgrafenstraße 51

4,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	14,55 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen: :	76,20 m <sup>2</sup>
Bad:	10,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	38,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	23,00 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	6,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,88 m <sup>2</sup>
Homelift:	1,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	20,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	5,01 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	9,68 m <sup>2</sup>
Bad:	10,96 m <sup>2</sup>
Ankleide:	6,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	23,99 m <sup>2</sup>
Galerie:	23,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,94 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**271,82 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

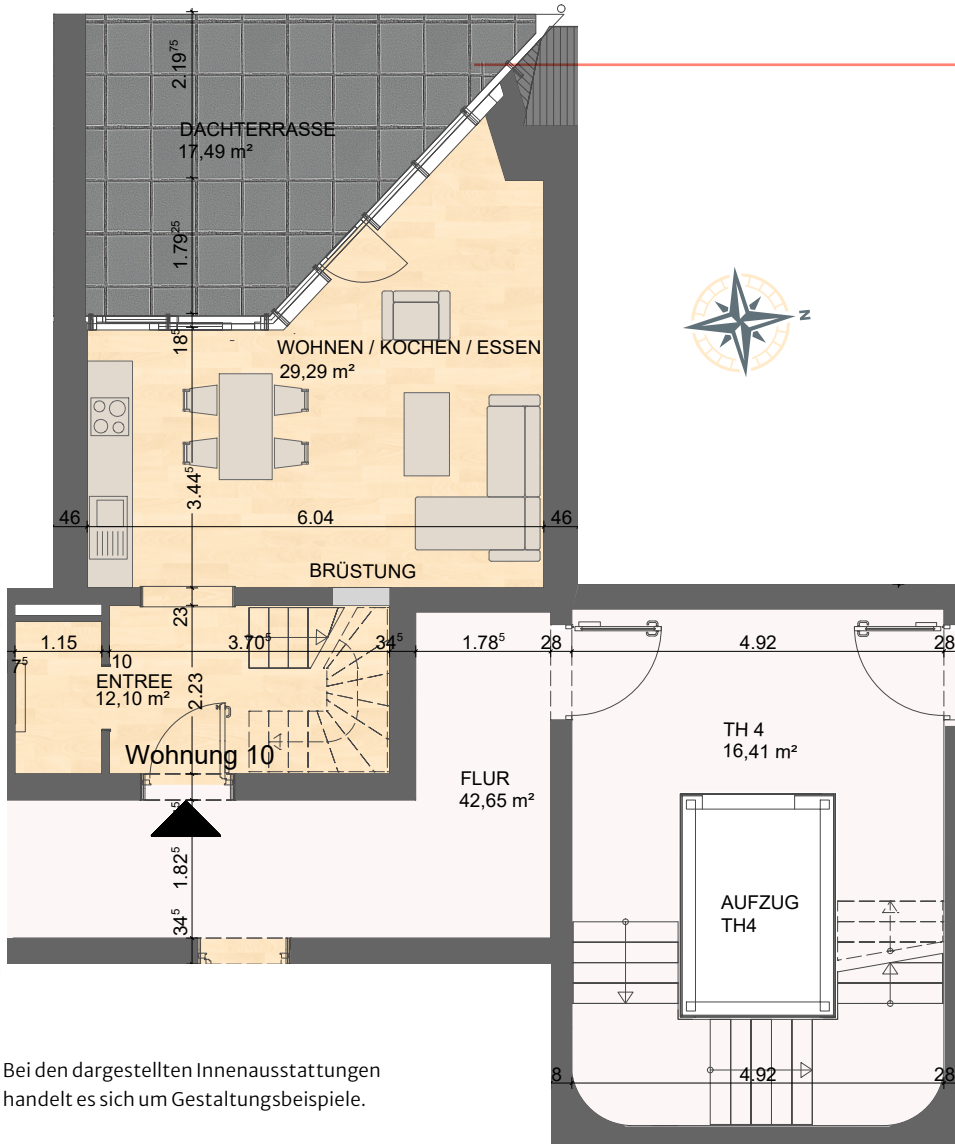


Preisangebot:

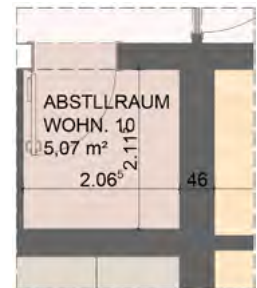
Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
271,82 m <sup>2</sup>	5.165 €	1.000 €	6.165 €	120 €	<b>6.285 €</b>

# Wohnung 10 • Markgrafenstraße 51

4. Obergeschoss 104,01 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5.OG)



Dachdraufsicht

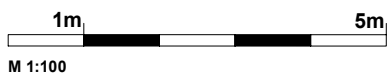


Grundriss 5.OG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

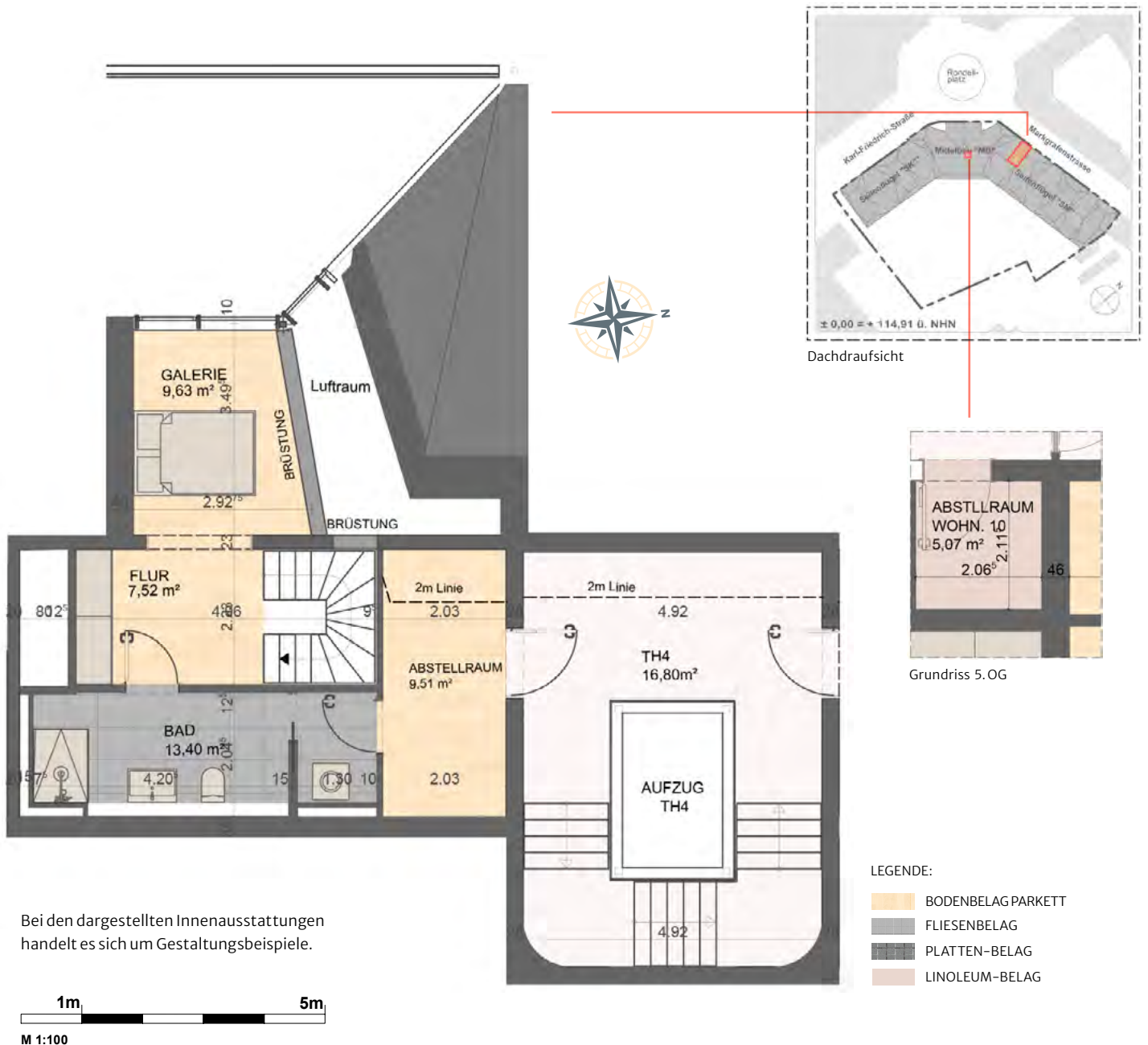


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 10 • Markgrafenstraße 51

5. Obergeschoss 104,01 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5.OG)



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 10 • Markgrafenstraße 51

1,5 Zimmer, 1 Bad

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	12,10 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	29,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	5,07 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	17,49 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	7,52 m <sup>2</sup>
Bad mit Waschmaschinenanschluss:	13,40 m <sup>2</sup>
Galerie:	9,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	9,51 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**104,01 m<sup>2</sup>**

\*Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)



Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
104,01 m <sup>2</sup>	2.184 €	370 €	2.554 €	120 €	<b>2.674 €</b>

# Wohnung 11 • Markgrafenstraße 51

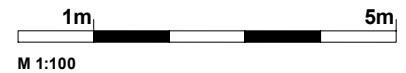
4. Obergeschoss 132,14 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+5. OG)



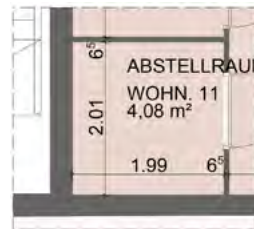
Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Dachdraufsicht



Grundriss 4. OG

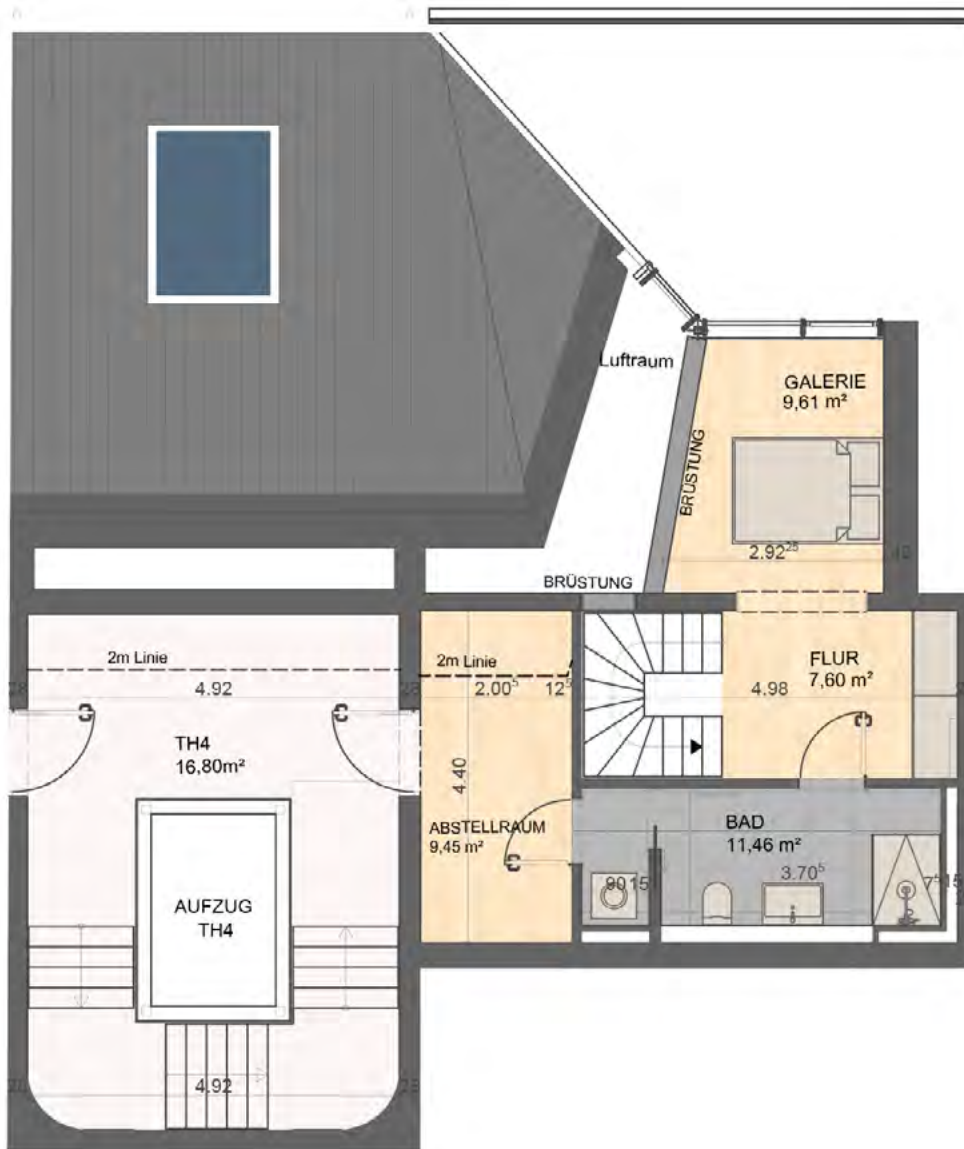


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 11 • Markgrafenstraße 51

5. Obergeschoss 132,14 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Dachdraufsicht



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 11 • Markgrafenstraße 51

2,5 Zimmer, 1 Bad

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	12,13 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	30,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	30,27 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	16,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum im Haupthaus:	4,08 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	7,60 m <sup>2</sup>
Bad mit Waschmaschinenanschluss:	11,46 m <sup>2</sup>
Galerie:	9,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	9,45 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**132,14 m<sup>2</sup>**

\*Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)

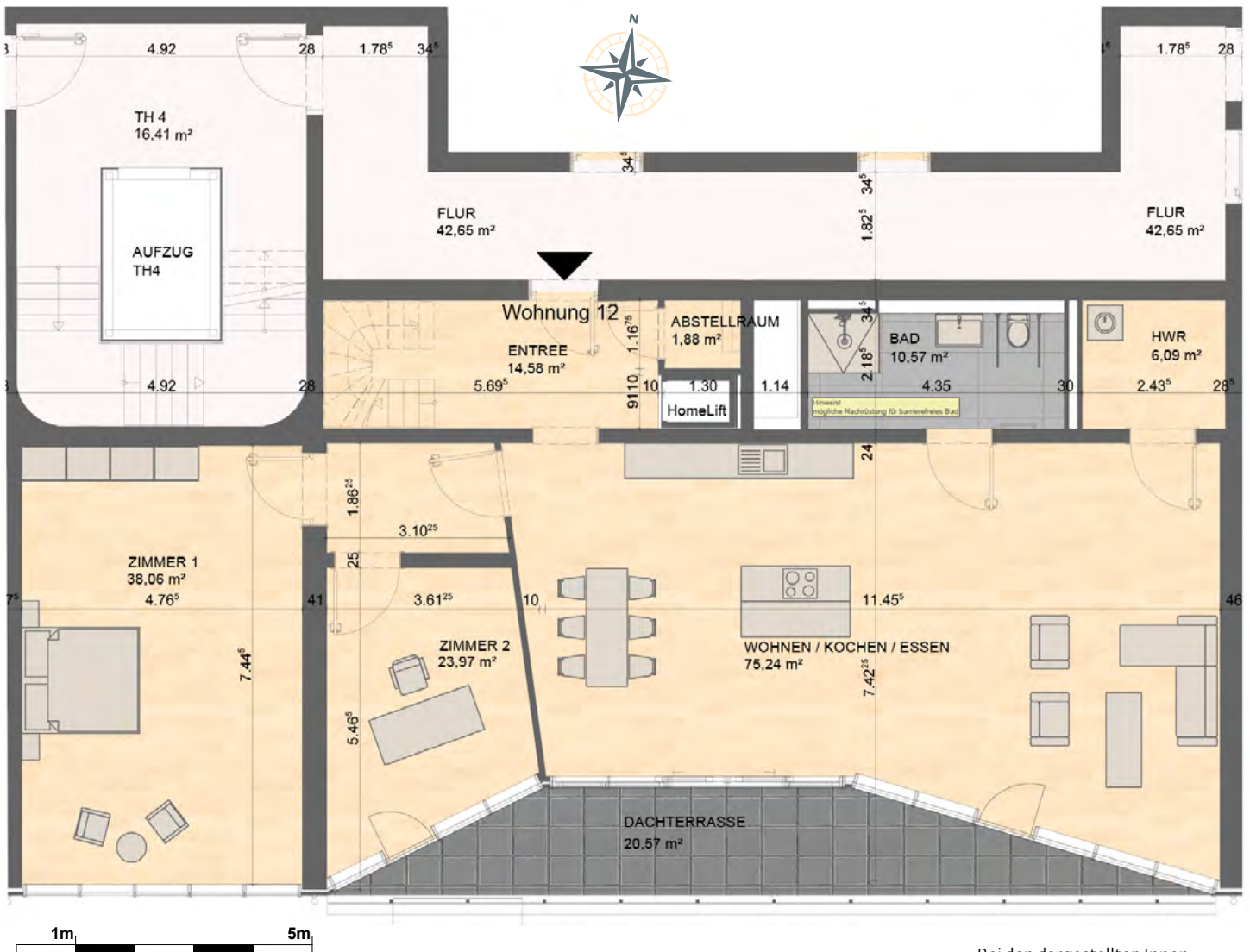


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
132,14 m <sup>2</sup>	2.643 €	470 €	3.113 €	120 €	<b>3.233 €</b>

# Wohnung 12 • Markgrafenstraße 51

4. Obergeschoss 275,46 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)

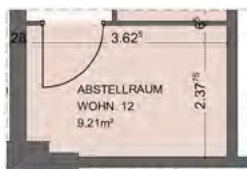


M 1:100

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Grundriss UG



Übersicht UG



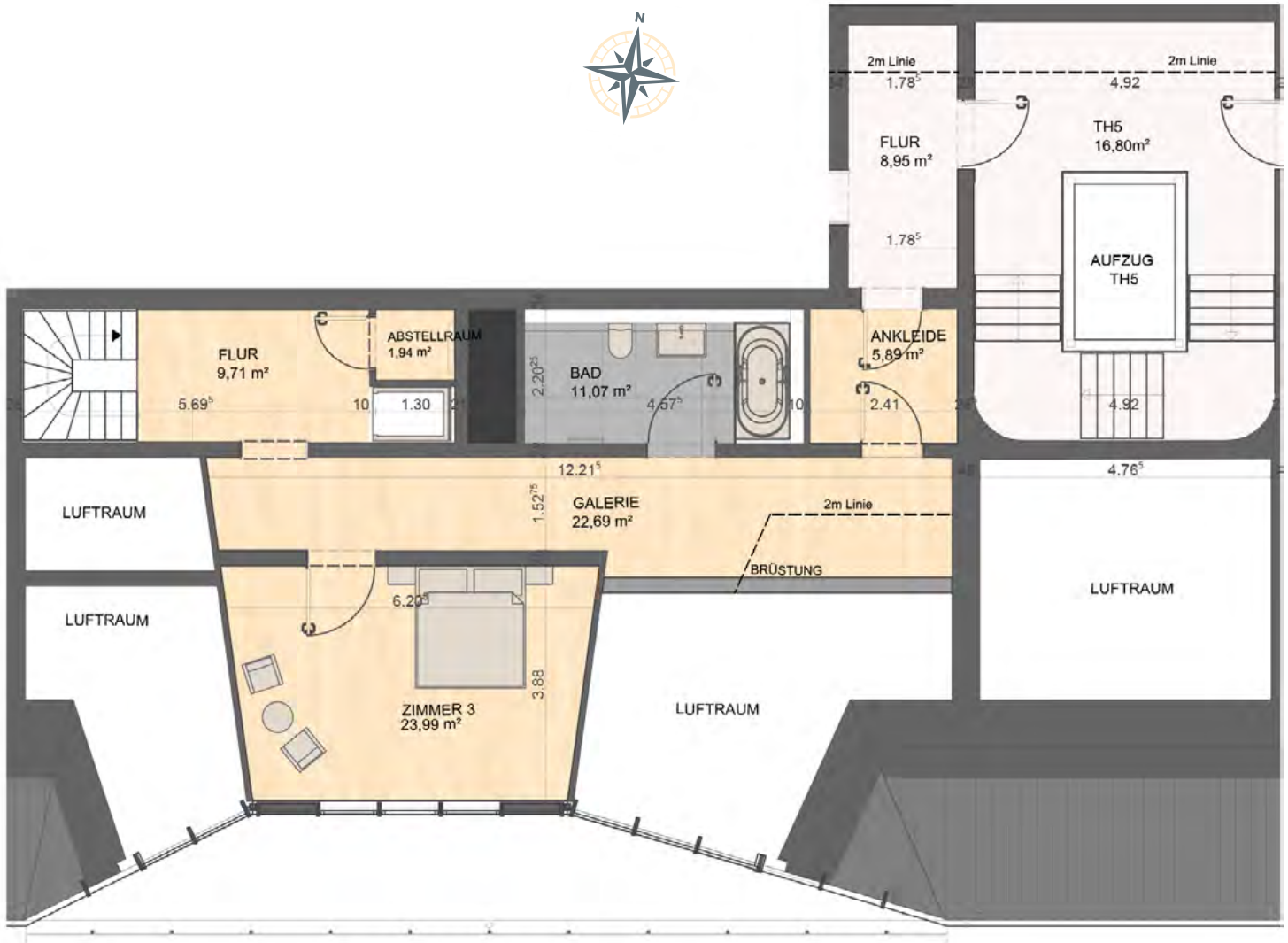
Dachdraufsicht



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 12 • Markgrafenstraße 51

5. Obergeschoss 275,46 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)

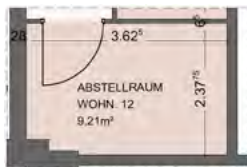


M 1:100

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Grundriss UG



Übersicht UG



Dachdraufsicht



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 12 · Markgrafenstraße 51

4,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	14,58 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen: :	75,24 m <sup>2</sup>
Bad:	10,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	38,06 m <sup>2</sup>
HWR mit Waschmaschinenanschluss:	6,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,88 m <sup>2</sup>
Homelift:	1,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	20,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	9,21 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	9,71 m <sup>2</sup>
Bad:	11,07 m <sup>2</sup>
Ankleide:	5,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	23,99 m <sup>2</sup>
Galerie:	22,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,94 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**275,46 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)

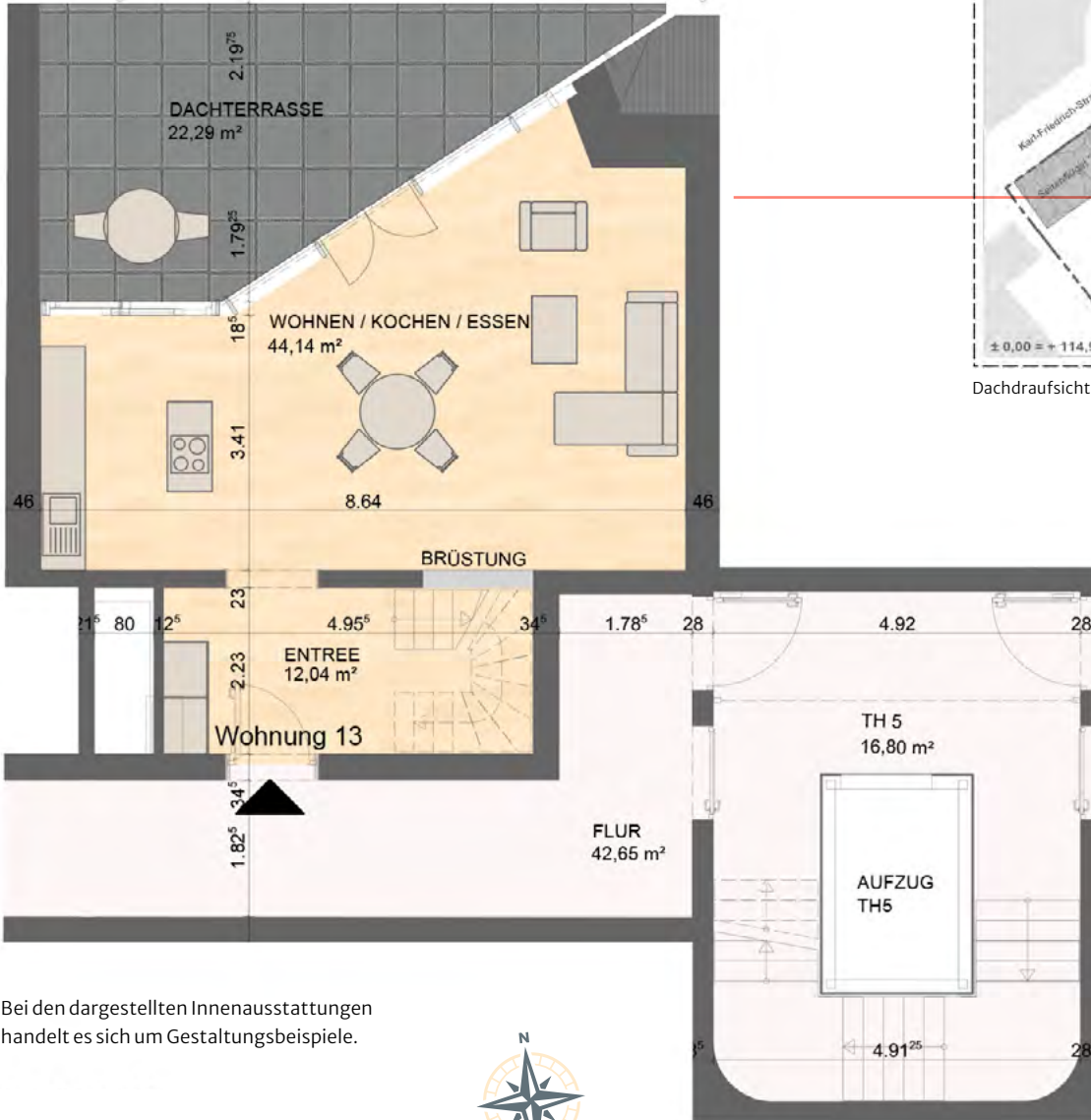


Preisangebot:

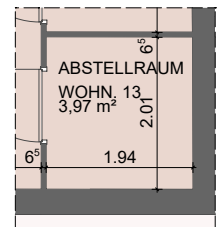
Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
275,46 m <sup>2</sup>	5.234 €	1.100 €	6.334 €	120 €	<b>6.454 €</b>

# Wohnung 13 • Markgrafenstraße 49

4. Obergeschoss 115,75 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5.OG)



Dachdraufsicht



Grundriss 4. OG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

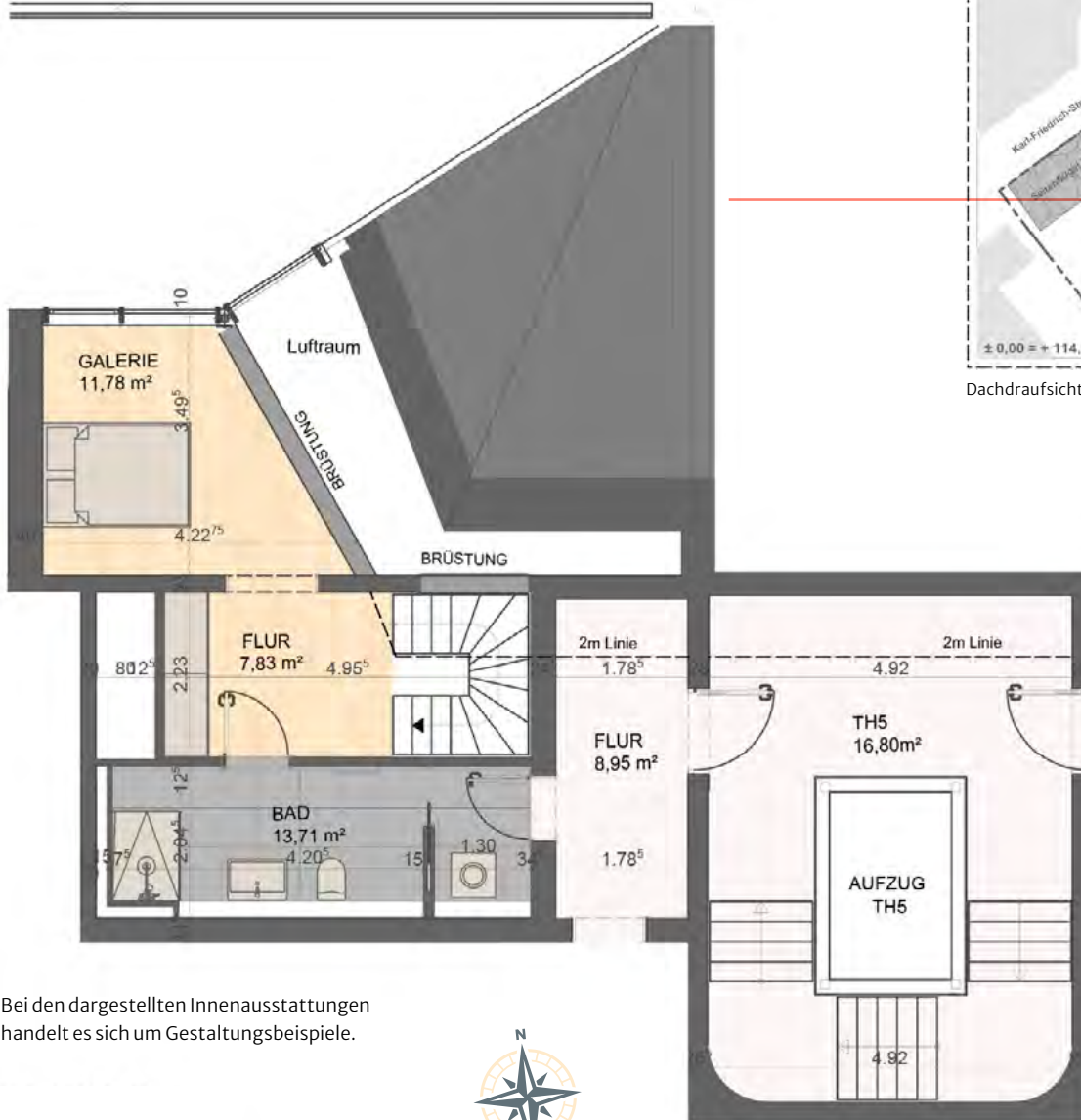


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

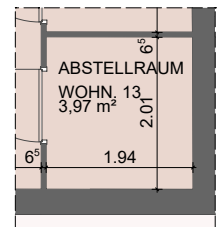
Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 13 • Markgrafenstraße 49

5. Obergeschoss 115,75 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5.OG)



Dachdraufsicht



Grundriss 4. OG

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 13 · Markgrafenstraße 49

1,5 Zimmer, 1 Bad

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	12,04 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	44,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3,97 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	22,29 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Flur:	7,83 m <sup>2</sup>
Bad:	13,71 m <sup>2</sup>
Galerie:	11,78 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**115,75 m<sup>2</sup>**

\*Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)

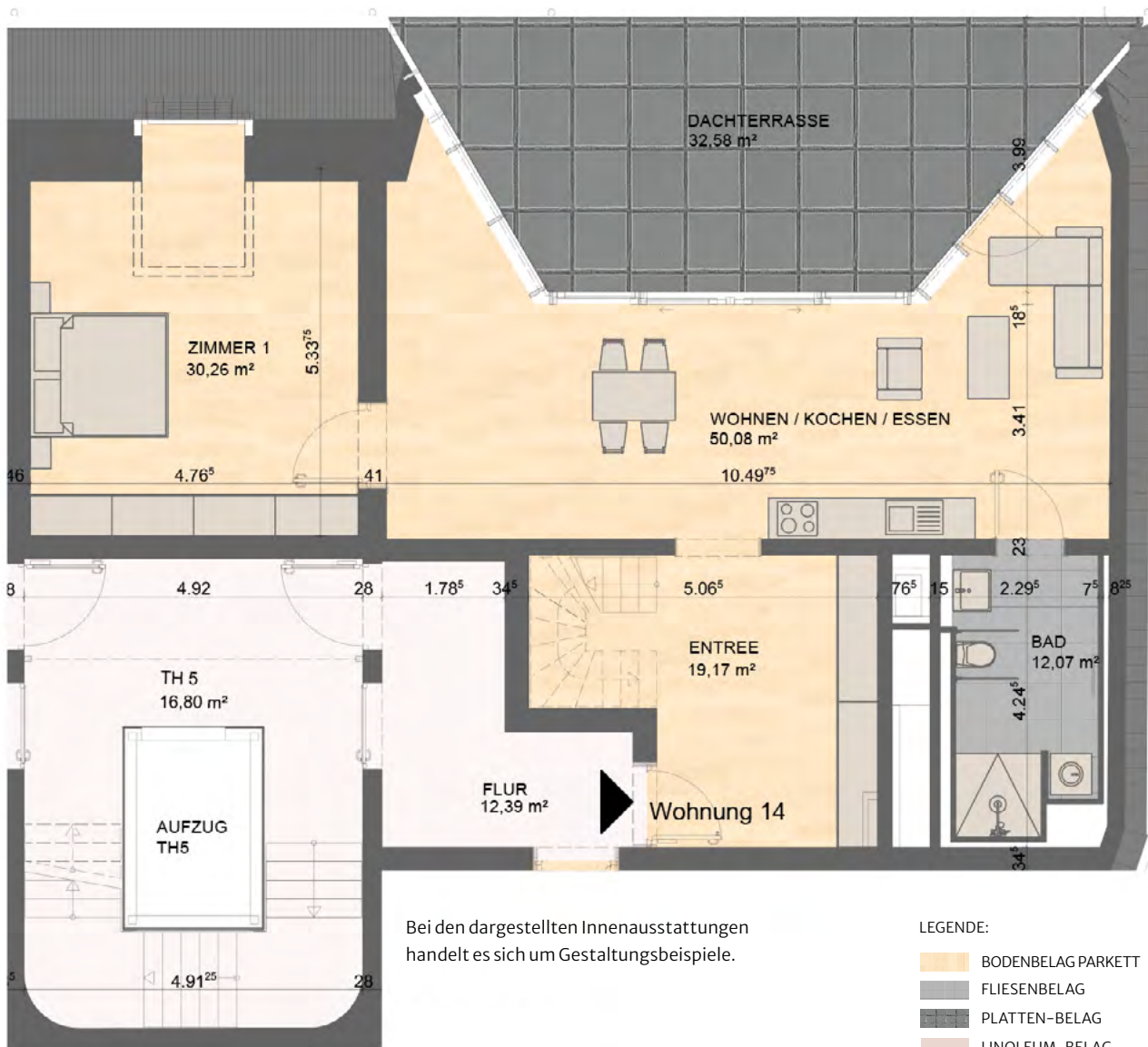


Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
115,75 m <sup>2</sup>	2.431 €	410 €	2.841 €	120 €	<b>2.961 €</b>

# Wohnung 14 • Markgrafenstraße 49

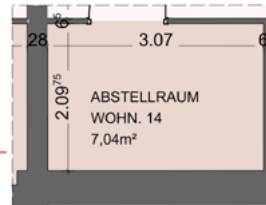
4. Obergeschoss 195,67 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG

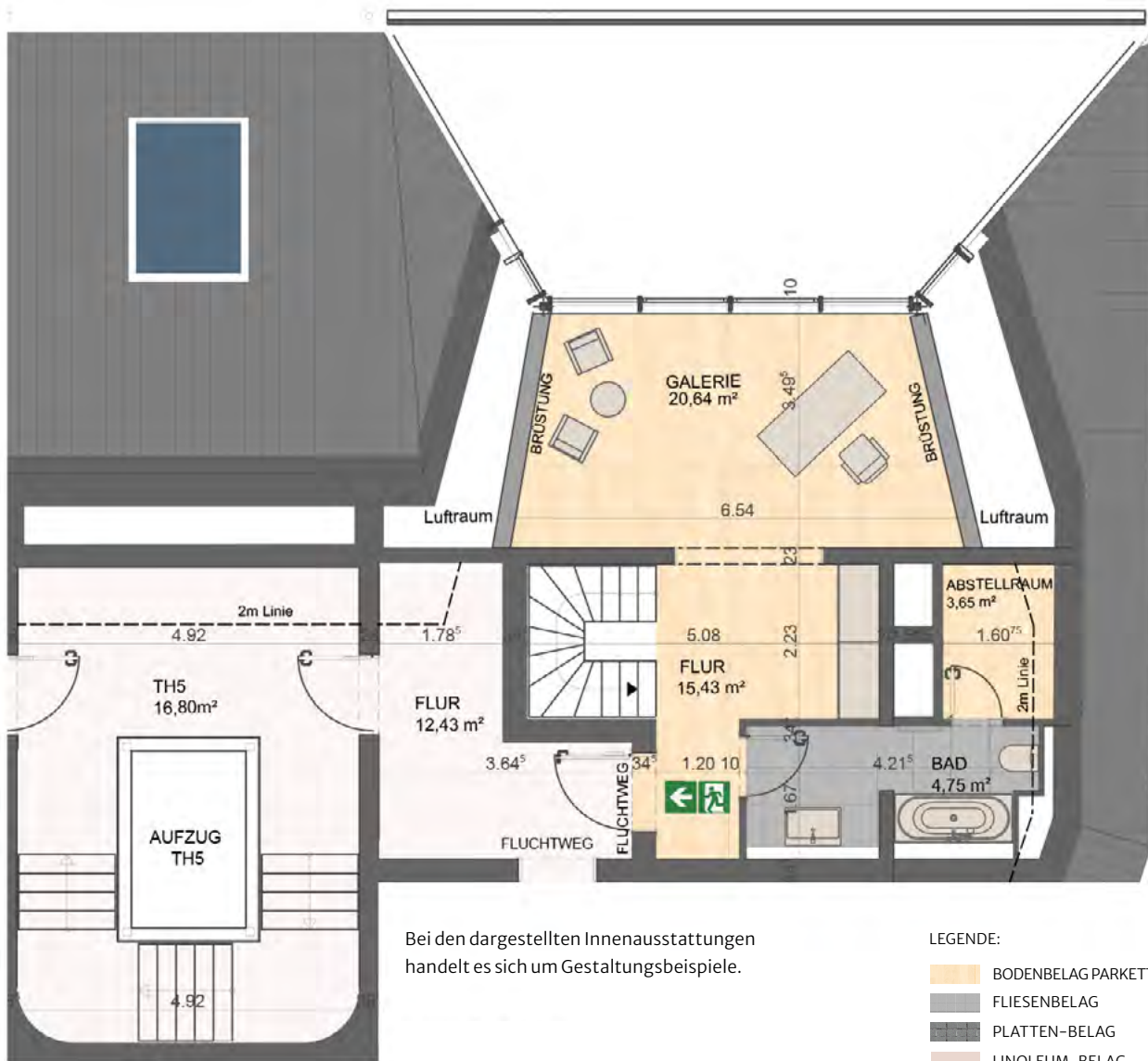


Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 14 • Markgrafenstraße 49

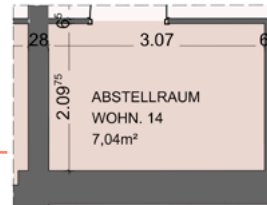
5. Obergeschoss 195,67 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5.OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht MARKGRAFENSTRASSE

Ansicht KARL-FRIEDRICH-STRASSE

# Wohnung 14 • Markgrafenstraße 49

2,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	19,17 m <sup>2</sup>
Bad:	12,07 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	50,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	30,26 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	32,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum im UG:	7,04 m <sup>2</sup>

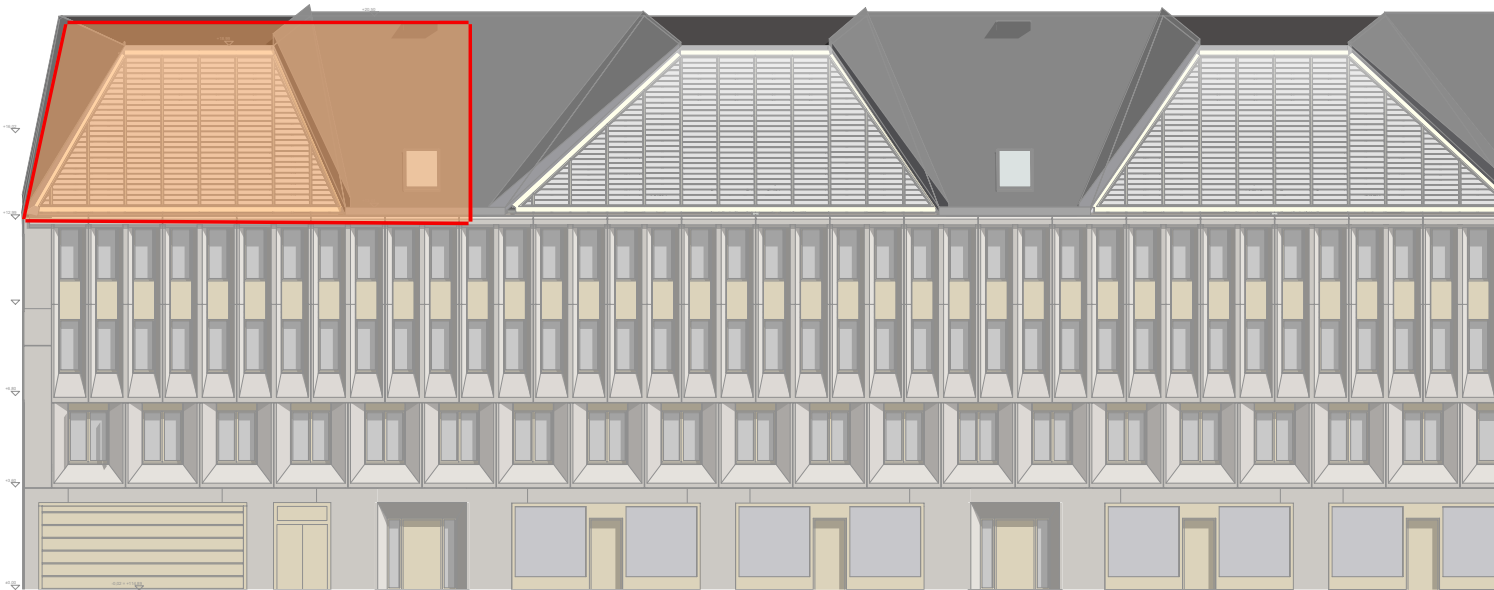
## 5. OG

Flur:	15,43 m <sup>2</sup>
Bad:	4,75 m <sup>2</sup>
Galerie:	20,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3,65 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**195,67 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse mit Teilschließbarkeit durch Lamellen (Straßenseite)



Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
195,67 m <sup>2</sup>	3.718 €	690 €	4.408 €	120 €	<b>4.528 €</b>

# Wohnung 15 • Markgrafenstraße 49

4. Obergeschoss 191,27 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 15 • Markgrafenstraße 49

5. Obergeschoss 191,27 m<sup>2</sup> FLÄCHE (4.+ 5. OG)



Bei den dargestellten Innenausstattungen handelt es sich um Gestaltungsbeispiele.

LEGENDE:

- BODENBELAG PARKETT
- FLIESENBELAG
- PLATTEN-BELAG
- LINOLEUM-BELAG



Ansicht GARTENSEITE

# Wohnung 15 • Markgrafenstraße 49

3,5 Zimmer, 2 Bäder

Flächenaufstellung:

## 4. OG

Entree:	8,91 m <sup>2</sup>
Bad:	8,92 m <sup>2</sup>
Wohnen, Kochen, Essen:	54,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	38,05 m <sup>2</sup>
HWR:	5,42 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	12,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	16,41 m <sup>2</sup>

## 5. OG

Bad:	8,54 m <sup>2</sup>
Galerie:	11,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,07 m <sup>2</sup>
Ankleide:	5,67 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** nach GIF:

**191,27 m<sup>2</sup>**

\* Dachterrasse offen (Hofseite)



Preisangebot:

Gesamtfläche nach GIF	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatzmiete	Gesamtmietpreis
191,27 m <sup>2</sup>	3.634 €	670 €	4.304 €	120 €	<b>4.424 €</b>

# Übersicht

Unsere Wohnungen im Überblick:

Whg.	Adresse	Mietfläche*	Kaltmiete	Nebenkosten- Vorauszahlung	Warmmiete	Stellplatz	Gesamtmietpreis
1	KF 27	207,25 m <sup>2</sup>	3.544 €	730 €	<b>4.274 €</b>	120 €	<b>4.394 €</b>
2	KF 27	193,99 m <sup>2</sup>	3.492 €	680 €	<b>4.172 €</b>	120 €	<b>4.292 €</b>
3	KF 27	93,45 m <sup>2</sup>	1.765 €	330 €	<b>2.095 €</b>	120 €	<b>2.215 €</b>
4	KF 27	251,76 m <sup>2</sup>	4.304 €	900 €	<b>5.204 €</b>	120 €	<b>5.324 €</b>
5	KF 25	136,56 m <sup>2</sup>	2.457 €	480 €	<b>2.937 €</b>	120 €	<b>3.057 €</b>
6	KF 25	246,74 m <sup>2</sup>	4.688 €	900 €	<b>5.588 €</b>	120 €	<b>5.708 €</b>
7	MG 53	216,14 m <sup>2</sup>	4.107 €	770 €	<b>4.877 €</b>	120 €	<b>4.997 €</b>
8	MG 53	150,40 m <sup>2</sup>	3.008 €	530 €	<b>3.538 €</b>	120 €	<b>3.658 €</b>
9	MG 51	271,82 m <sup>2</sup>	5.165 €	1.000 €	<b>6.165 €</b>	120 €	<b>6.285 €</b>
10	MG 51	104,01 m <sup>2</sup>	2.184 €	370 €	<b>2.554 €</b>	120 €	<b>2.674 €</b>
11	MG 51	132,14 m <sup>2</sup>	2.643 €	470 €	<b>3.113 €</b>	120 €	<b>3.233 €</b>
12	MG 51	275,46 m <sup>2</sup>	5.234 €	1.100 €	<b>6.334 €</b>	120 €	<b>6.454 €</b>
13	MG 49	115,75 m <sup>2</sup>	2.431 €	410 €	<b>2.841 €</b>	120 €	<b>2.961 €</b>
14	MG 49	195,67 m <sup>2</sup>	3.718 €	690 €	<b>4.408 €</b>	120 €	<b>4.528 €</b>
15	MG 49	191,27 m <sup>2</sup>	3.634 €	670 €	<b>4.304 €</b>	120 €	<b>4.424 €</b>

KF = Karl-Friedrich-Straße · 76137 Karlsruhe

MG = Markgrafenstraße · 76137 Karlsruhe

\*Mietflächenberechnung nach gif

alle Preise sind Monatsbeträge