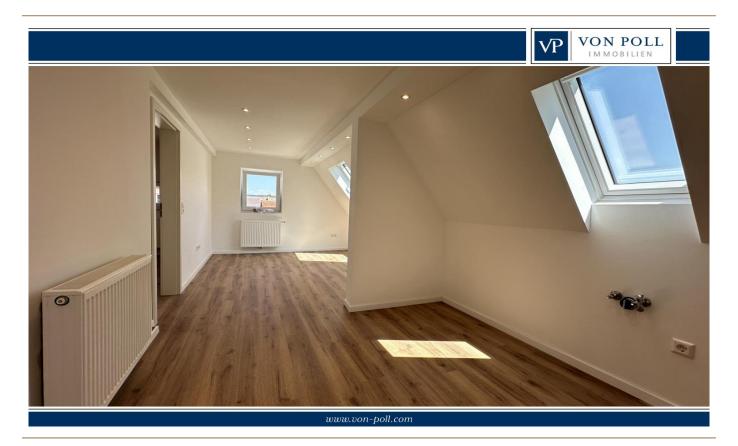


### **Bruchsal**

# Erstbezug nach Sanierung: Moderne 2-Zimmer-DG-Wohnung im Altbau in Heidelsheim

Objektnummer: 25204038



MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner



### Auf einen Blick

Objektnummer	25204038
Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	500 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	282.90 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	Н
Baujahr laut Energieausweis	1900

























### Ein erster Eindruck

Erstbezug nach Sanierung: Moderne 2-Zimmer-DG-Wohnung im charmanten Altbau – zentral in Heidelsheim

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im DG in einem gepflegten Altbau in zentraler Lage von Heidelsheim und bietet modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme – ideal für Singles oder Paare.

### Raumaufteilung:

Der Eingangsbereich führt zunächst in eine praktische Garderobe. Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe in den Flur der Wohnung, der Zugang sowohl zum neuwertigen Badezimmer als auch zur modernen Küche bietet. Durch die Küche erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt in das Schlafzimmer gelangen.

#### Wichtig:

- Mindestlaufzeit des befristeten Mietvertrages: 3 Jahre
- Staffelmiete und jährliche Erhöhung um 25€
- Altbau daher niedrige Deckenhöhe ca. 2,20m
- Keine eingebaute Küche



### Ausstattung und Details

- Erstbezug nach kompletter Sanierung
- Neue Gas-Zentralheizung
- Sämtliche Leitungen (Wasser & Strom) erneuert
- Wände, Decken und Bodenbeläge vollständig modernisiert
- Hochwertige Materialien und moderne Ausführung



### Alles zum Standort

Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage in 76646 Bruchsal OT Heidelsheim mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einziehen und wohlfühlen – hier erwartet Sie ein rundum modernisiertes Zuhause mit Altbau-Flair!



### Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.90 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0 E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com