

Bruchsal

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Balkon & Ausblick in begehrter Lage von Bruchsal

Número de propiedad: 25204017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

De un vistazo

Número de propiedad	25204017
Superficie habitable	ca. 181 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	499.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	195.42 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



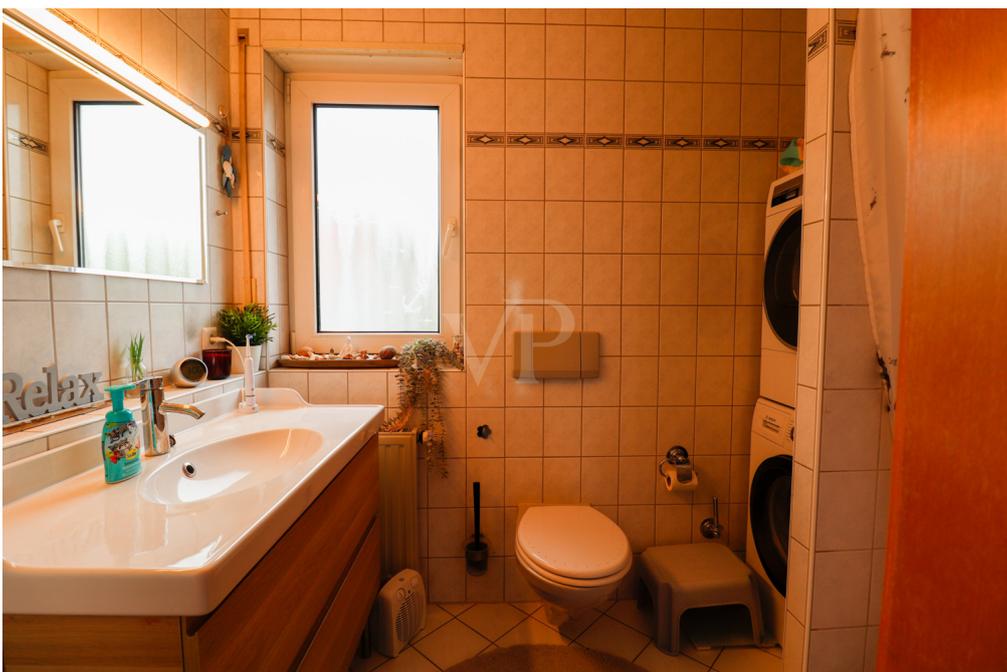
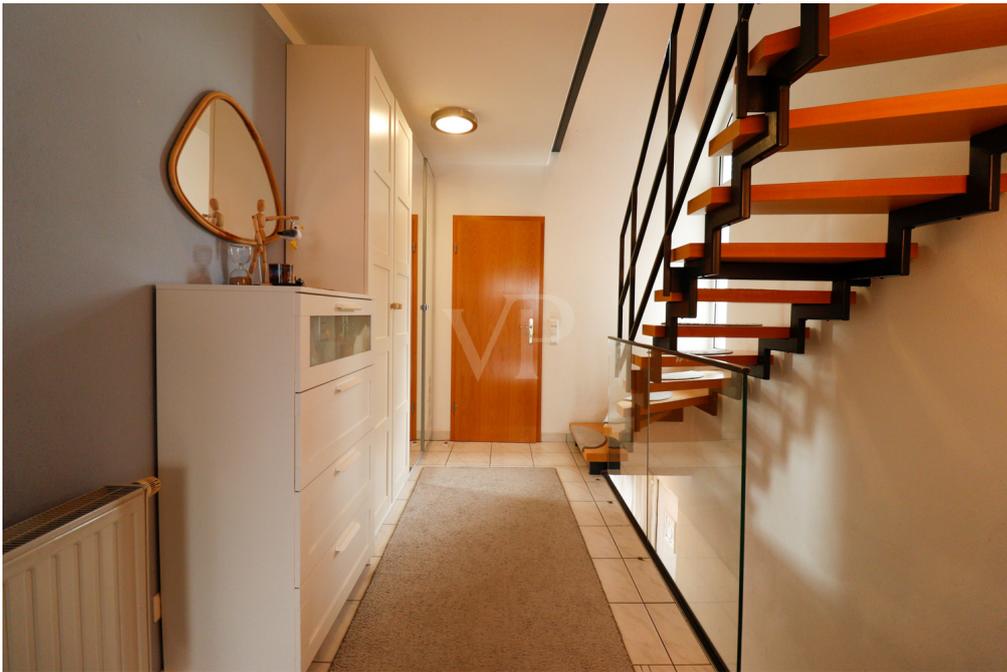
Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



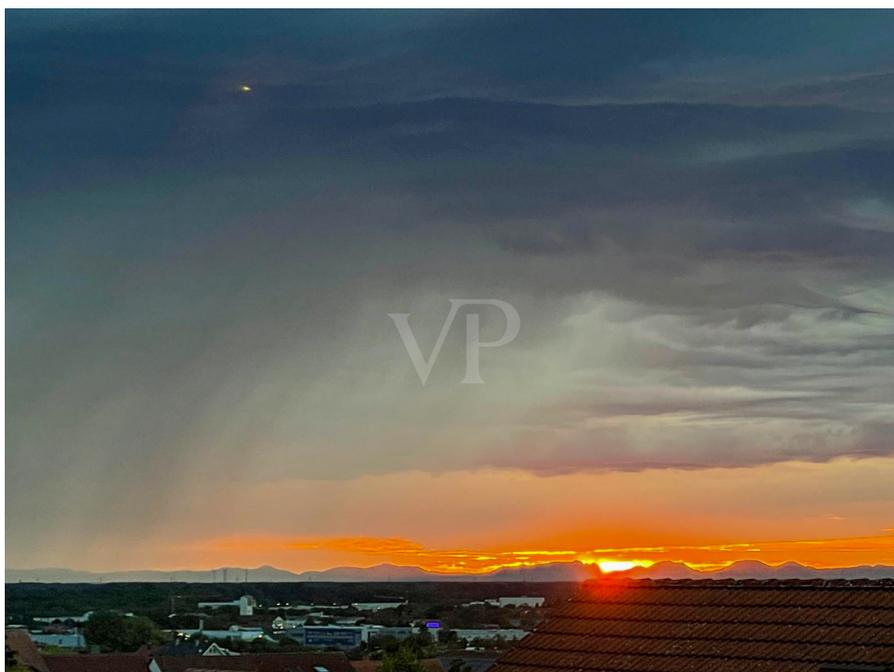
Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

La propiedad



Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine stilvolle Maisonette-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1994. Mit 181 m² Wohnfläche und dem Charakter eines Reihenhauses bietet diese lichtdurchflutete Wohnung nicht nur großzügigen Raum, sondern auch einen traumhaften Blick über Bruchsal.

Dank der erhöhten Lage genießen Sie von beiden Balkonen einen einzigartigen Ausblick, besonders bei Sonnenuntergang.

Der offene Wohn- und Essbereich im Obergeschoss bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für viel Licht und Zugang zum Balkon. Die hochwertige Nolte-Einbauküche ist modern und funktional. Ein weiteres Zimmer im Obergeschoss eignet sich perfekt als Büro oder Gästezimmer. Zudem gibt es eine praktische Abstellkammer und ein modernes Tageslichtbad.

Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit eigenem Balkon und Ausblick, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Alle Zimmer im Dachgeschoss sind mit einer Klimaanlage und maßgeschneiderten Einbauschränken ausgestattet, die viel Stauraum bieten. Das Tageslichtbad im Dachgeschoss ist großzügig und hochwertig. Der Flur im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum mit einem praktischen Einbauschränk.

Für die hochwertigen Einbauschränke und Nolte-Küche werden zusätzlich 15.000,- € berechnet.

Für die Garage werden zusätzlich 20.000,- € berechnet.

Die Wohnung wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Eine Garage gehört zur Wohnung, sowie ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz vor der Garage.

Das Gebäude besteht nur aus zwei Wohnungen, was eine ruhige, private Atmosphäre garantiert.

Diese Maisonette-Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, großzügigen Wohnraum und eine fantastische Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung mit viel Platz sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Detalles de los servicios

- Hochwertige Einbauküche (15.000,- €)
- Garage (20.000,- €)
- Maßgeschneiderte Einbauschränke in 3 Zimmern im DG
- Klimaanlage in 3 Zimmern im DG
- 2 Balkone mit Weitblick
- 2 Badezimmer

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten und begehrten Wohnlage in 76646 Bruchsal, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben bietet. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Gegend ist besonders für ihre hohe Lebensqualität bekannt und ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten schätzen – die Nähe zur Natur und eine gute Erreichbarkeit aller städtischen Annehmlichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten sowie Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und zum Verweilen einladen. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Innenstadt von Bruchsal mit ihren kulturellen Angeboten, dem Bruchsaler Schloss und weiteren historischen Sehenswürdigkeiten ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Spaziergängen und Radfahrten in der Natur bis hin zu entspannten Ausflügen in die Kraichgaulandschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahnen A5 und A6 sind in wenigen Minuten zu erreichen und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim. Auch der Bruchsaler Bahnhof ist schnell erreicht und bietet eine direkte Anbindung an das überregionale Bahnnetz.

Diese beliebte Lage bietet Ihnen somit die perfekte Mischung aus einem ruhigen, naturnahen Zuhause und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt – ideal für alle, die eine hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte schätzen.

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 195.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25204017 - 76646 Bruchsal

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com