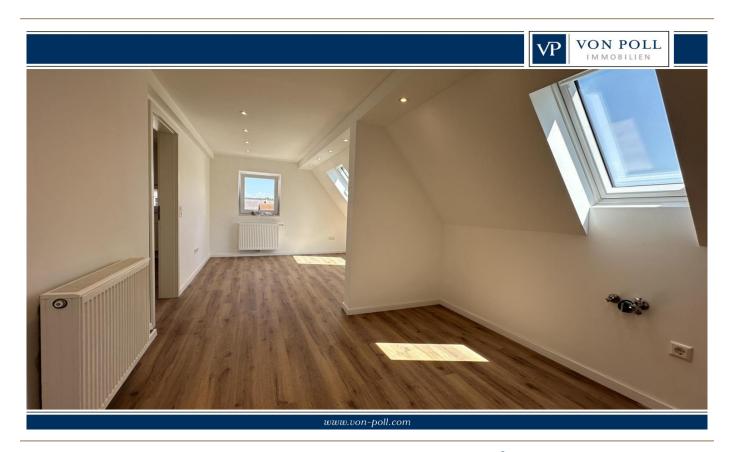


#### **Bruchsal**

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

Número de propiedad: 25204038



PRECIO DEL ALQUILER: 500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2



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



### De un vistazo

Número de propiedad	25204038
Superficie habitable	ca. 36 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio del alquiler	500 EUR
Costes adicionales	180 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido



# Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético
282.90 kWh/m²a
Н
1900

























### Una primera impresión

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



### Detalles de los servicios

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



### Todo sobre la ubicación

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!



### Otros datos

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 It. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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