Bruchsal

Charmantes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Bruchsal

CODE DU BIEN: 23204061

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m^2

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23204061
Surface habitable	ca. 207 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

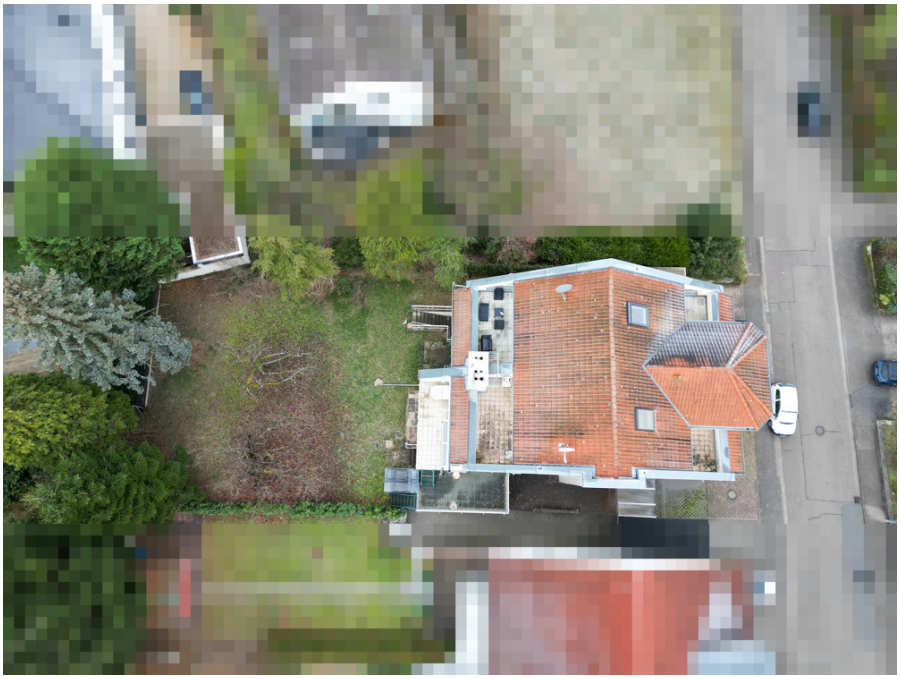
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	161.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété



CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

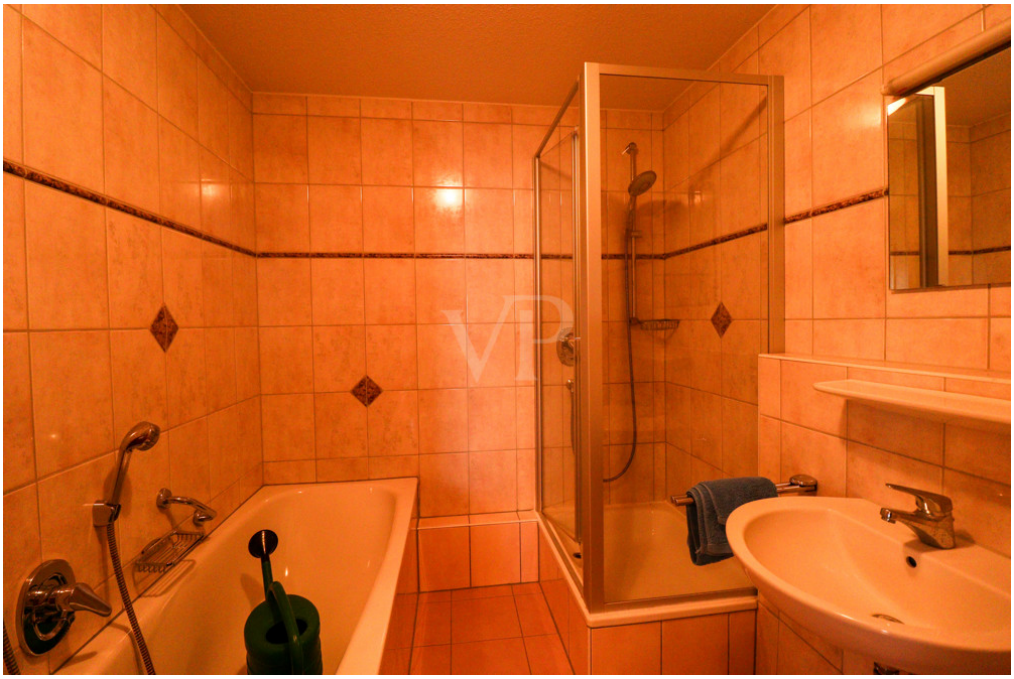
La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété



CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

La propriété

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

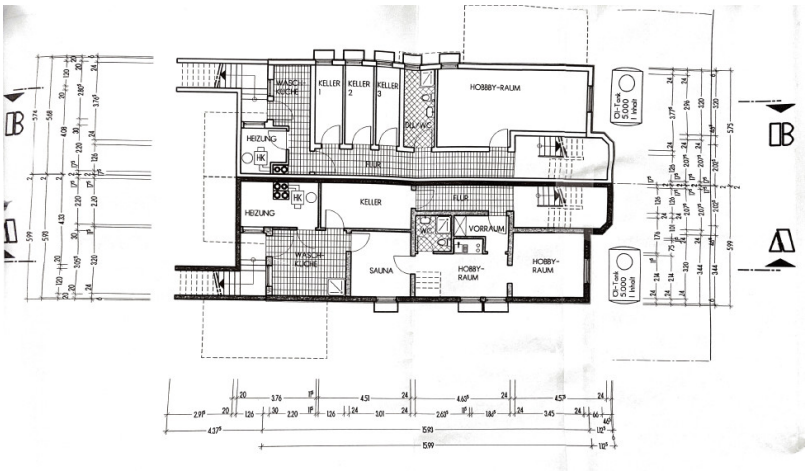
La propriété

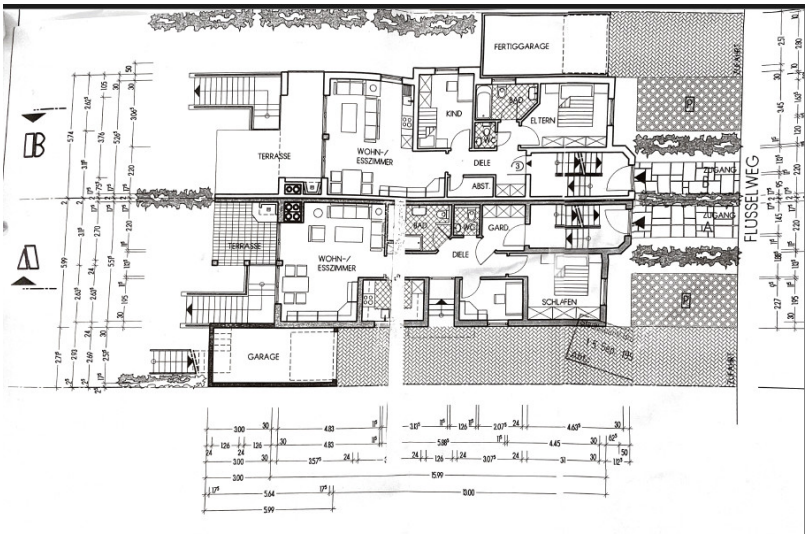
CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

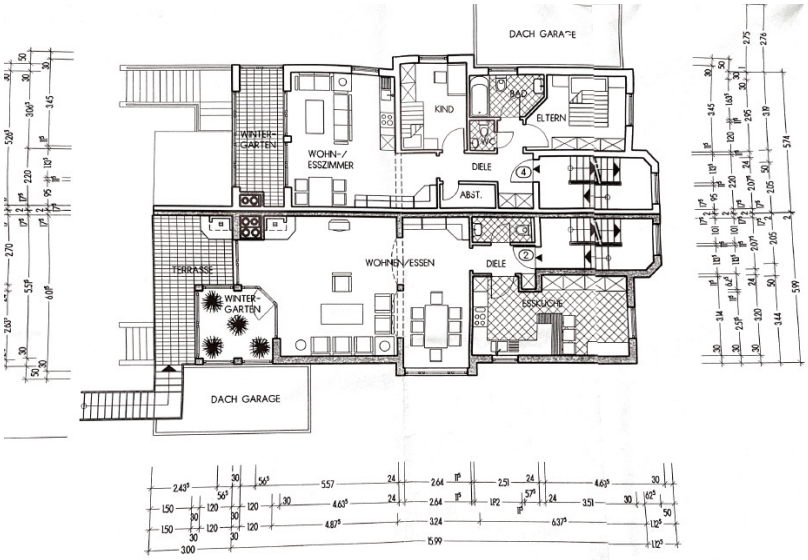
La propriété

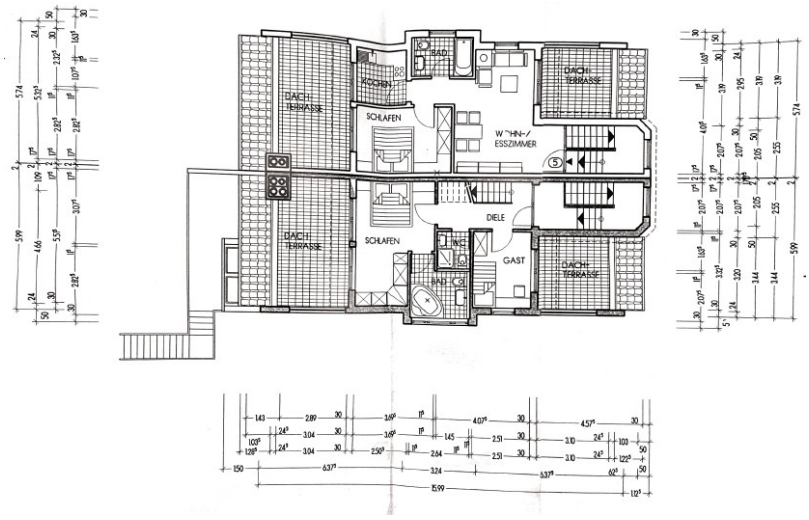
CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Une première impression

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses charmante Mehrfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen 550 qm Grundstück in einer der begehrtesten Lagen der Umgebung. Das Mehrfamilienhaus wurde für drei separate Wohneinheiten konzipiert und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung. Highlights: Lage: Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Nachbarschaft, umgeben von grünen Flächen und Natur, die eine entspannte Atmosphäre schaffen. Grundstück: Ein großzügiges 550 qm Grundstück bietet Raum für Entfaltung und Gestaltung nach Ihren Wünschen. Der weitläufige Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Wohneinheiten: Das Gebäude beherbergt insgesamt drei Wohneinheiten über vier Etagen, die Flexibilität für unterschiedliche Wohnarrangements oder sogar eine Nutzung als Wohn- und Arbeitsbereich bieten. Zuletzt wurde das Gebäude allerdings nur als Zweifamilienhaus genutzt, wobei das 1. Obergeschoss. 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eine Einheit bildeten. Renovierungspotenzial: Obwohl das Gebäude gepflegt ist, bietet es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ausblick und Freiflächen: Großzügige Fensterfronten sowie Balkone und Terrassen bieten einen malerischen Blick auf das umliegende Grün und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Potenzial für Individualität: Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, ein persönliches Traumhaus zu gestalten. Die großzügigen Freiflächen und der Blick auf die Natur laden dazu ein, Ihre kreativen Ideen umzusetzen und einen Ort zu schaffen, der Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen perfekt widerspiegelt.

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus, Baujahr 1995, gepflegt
- traumhafte Lage
- ca. 550 m² Grundstück
- ca. 280 m² Gesamtfläche
- große Fensterflächen
- 6 Zimmer
- 4 Badezimmer
- Kamin
- 3 Gäste-WCs
- Garage, Carport
- gepflegter und großzügiger Garten

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Tout sur l'emplacement

Die charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bruchsal. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, geprägt von gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft. Durch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen ist die Infrastruktur äußerst komfortabel. Die Umgebung selbst präsentiert sich als malerische Wohnstraße, gesäumt von Bäumen und begrünten Vorgärten. Die Anwohner genießen hier die Vorzüge einer idyllischen Umgebung, ohne auf die Vorzüge städtischen Lebens verzichten zu müssen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, wodurch die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Nahversorgungszentren problemlos gewährleistet ist. Nicht nur die ruhige Wohnlage, sondern auch die Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten machen die Lage zu einem attraktiven Wohnort. Die Immobilie bietet somit eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 161.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23204061 - 76646 Bruchsal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com