

Bruchsal

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

????????? ??????????: 25204038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????????: 500 EUR • ??????????: ca. 36 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ?????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

?? ??? ??????

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| ???????? ?????????? | 25204038  |
| ???????????         | ca. 36 m² |
| ?????????           | 2         |
| ?????????? ???      | 1         |
| ??????????          |           |
| ??????????          | 1         |
| ???? ????????????   | 1900      |

|                 |         |
|-----------------|---------|
| ???? ?????????? | 500 EUR |
| ??????????      | 180 EUR |
| ?????????       |         |
| ???????????     | ??????? |
| ?????????       | ??????? |
| ???????????     |         |

???????? ?????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ??????? ???????<br>??????????                                                | 282.90 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 01.06.2035            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | H              |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1900           |

???????? ??: 25204038 - 76646 Bruchsal

?? ???????



???????? ??????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

?? ?????????



???????? ?????: 25204038 - 76646 Bruchsal

?? ???????



???????? ??????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

?? ?????????



??????? ???????: 25204038 - 76646 Bruchsal

??? ?????? ?????????

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

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im DG in einem gepflegten Altbau in zentraler Lage von Heidelberg 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

??????? ???????: 25204038 - 76646 Bruchsal

??????????????? ??? ????????

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

???????? ??????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

??? ??? ??? ???????????

Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage in 76646 Bruchsal OT Heidelberg 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!

??????? ???????: 25204038 - 76646 Bruchsal

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 282.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25204038 - 76646 Bruchsal

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)