Bruchsal

Charmantes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Bruchsal

CODICE OGGETTO: 23204061

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 207 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 550 m^2

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23204061
Superficie netta	ca. 207 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	161.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

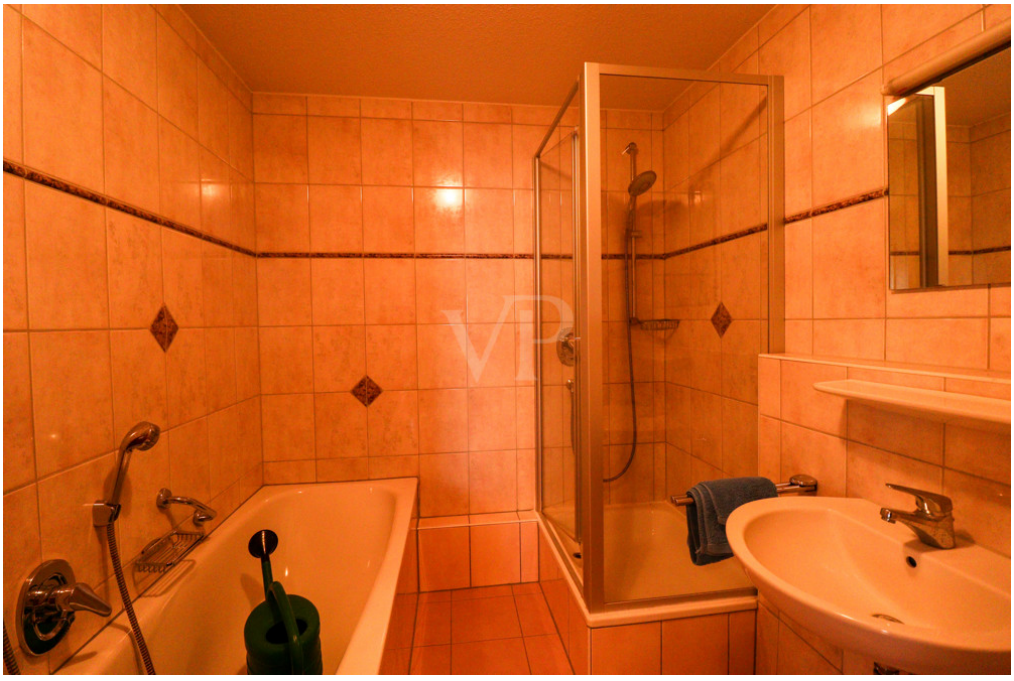
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

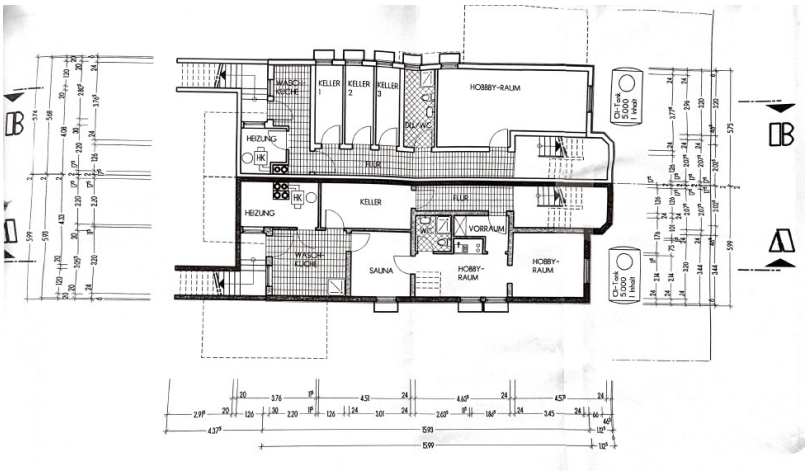
La proprietà

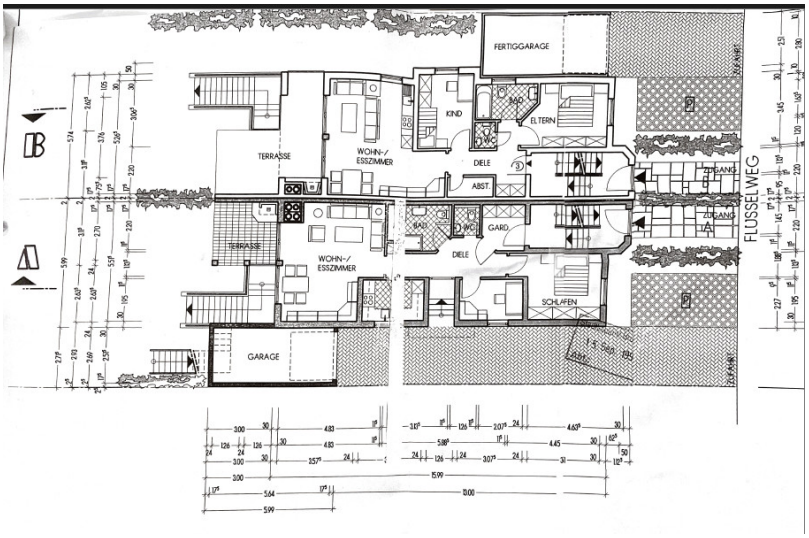
CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

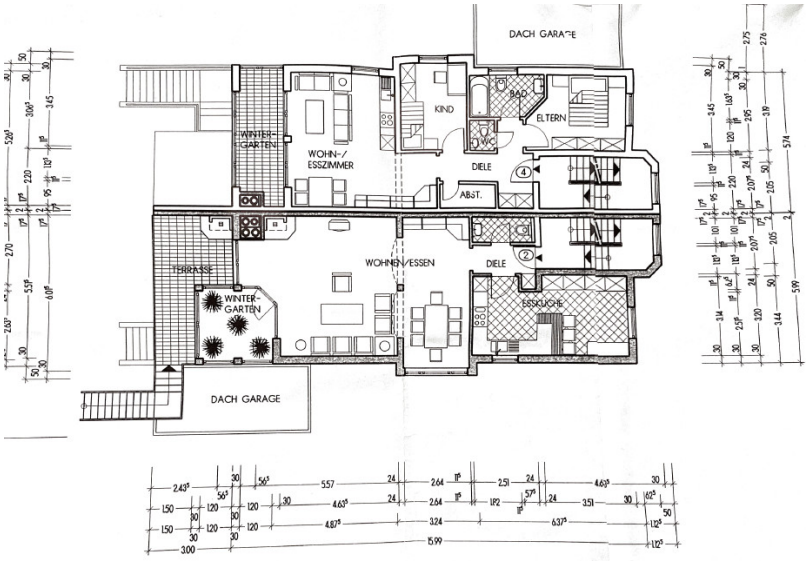
La proprietà

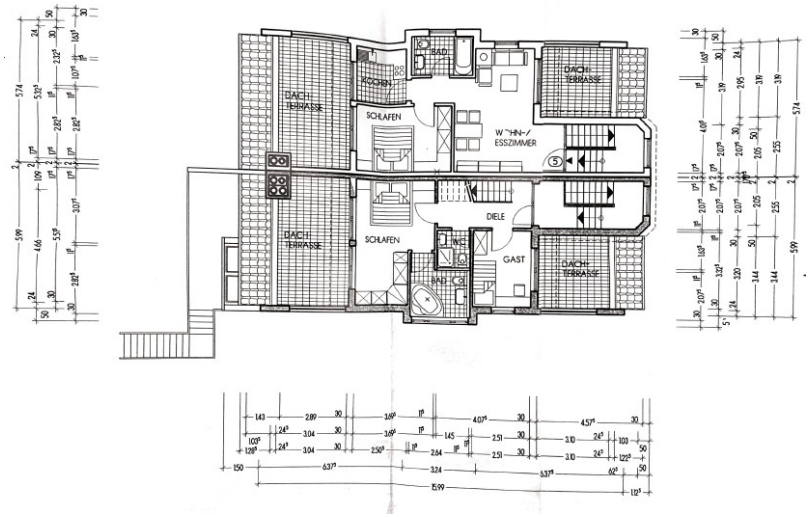
CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23204061 - 76646 Bruchsal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com