Bruchsal

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

CODICE OGGETTO: 25204006

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 181 m² • **VANI:** 6

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

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

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25204006
Superficie netta	ca. 181 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Garage, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	195.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Una prima impressione

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 Einbauschrank. 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.

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25204006 - 76646 Bruchsal

Partner di contatto

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

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1 Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com