



76646 Bruchsal

Großzügige, renovierungsbedürftige 5-ZKB-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage



1.250 €

Kaltmiete

147 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co. KG**

Laura Sitter

Tel.: 00497251306060135

l.sitter@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	3
vermietbare Fläche	147

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.780 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.780 €
Mietpreis / qm	8,5 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.750 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.09.2024
Baujahr (Haus)	1906
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	238.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 147 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1906 erbauten Mehrfamilienhauses in der Karlsruher Straße 2 in Bruchsal.

Das Gebäude umfasst lediglich vier Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet mit fünf Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien oder Paare geeignet.

Ein heller Flur verbindet alle Räume miteinander, während das vorhandene Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Die Küche ist großzügig geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die auf Wunsch übernommen werden kann, wobei keine Elektrogeräte enthalten sind.

Ein Balkon ist leider nicht vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für bietet.

Bei Einzug in die Wohnung erfolgt die Renovierung durch den Mieter und beim Auszug muss die Wohnung lediglich besenrein übergeben werden.

Drei Außenstellplätze stehen zur Verfügung und können jeweils für 60 € im Monat genutzt werden; sie sind bereits in der Gesamtmiete berücksichtigt.

Mit einer Warmmiete von 1.780 € inklusive Nebenkosten und Stellplätzen stellt diese Wohnung ein attraktives Angebot im Bruchsaler Stadtgebiet dar.

Ein Mietbeginn ist ab sofort möglich.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns, Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen!

Lage

zentrale Lage im Herzen von Bruchsal

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 8.00 – 18.00 Uhr

Sa.: 9.00 – 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



