



## 76646 Bruchsal

# Ansprechende 5-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten sucht neue Mieter



**1.512 €**

Kaltmiete

**144 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Laura Sitter

Tel.: 00497251306060135

[l.sitter@schuerrerr-fleischer.de](mailto:l.sitter@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	144

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.512 €
Warmmiete	1.937 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.937 €
Mietpreis / qm	10,5 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	4.536 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.06.2032
Baujahr (Haus)	1925
Endenergiebedarf	140.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.11.2025

## Zustand

Baujahr 1925  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Dachboden ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Dachform

Krüppelwalmdach ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Befeuierung

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Diese großzügige und gepflegte 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1925, das insgesamt vier Wohneinheiten umfasst.

Über den weitläufigen Flur erreichen Sie sämtliche Zimmer der Wohnung, darunter das Gäste-WC, das moderne Tageslichtbad mit begehbare Dusche sowie die großzügige Küche. Der angrenzende, lichtdurchflutete Wintergarten bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen oder Arbeiten und rundet das Wohnkonzept harmonisch ab.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der Ihnen praktischen Stauraum bietet. Ein Stellplatz im Hof hinter dem Haus ist für 75,00 € monatlich im Mietpreis enthalten. Bei Bedarf kann ein zweiter Stellplatz zusätzlich angemietet werden.

Die Gesamtmiete inkl. Stellplatz und Nebenkosten beträgt 1.937,00 €.

Ein Einzug ist ab dem 01.11.2025 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)



