

76646 Bruchsal

Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in Citylage – Ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage



Kaufpreis
330.000 €

Wohnfläche
85,95 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,95 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	390 €
Kaufpreis	330.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.814,59 €
Mieteinnahmen ist	10.320 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-31
Endenergiebedarf	93.70
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1903
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in Citylage – Ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage

Lage-Beschreibung

Citylage mit ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

.....
Online-ID:
QTXWESNZ
.....

Objekt-Nr.:
212043
.....



Objektbeschreibung

Diese helle und zeitgemäß ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 86 Quadratmetern. Aktuell wird die Immobilie als Büro genutzt und ist dementsprechend mit Büromöbeln ausgestattet – sie eignet sich jedoch auch perfekt als Wohnung für Paare oder kleine Familien.

Großzügige Fensterfronten lassen viel natürliches Licht in die Räume.

Eine überdurchschnittliche Deckenhöhe von mehr als 2,60 Metern kreiert ein luftiges und freies Ambiente.

In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Designboden in heller Holzdielenoptik verlegt und die Wände sind mit einer klassisch weißen Raufasertapete versehen.

Die separate Küche mit Waschmaschinenanschluss bietet Platz für Ihre maßgeschneiderte Einbauküche, die vorhandene wird nicht mitverkauft. Im Anschluss und mit großem Durchgang befindet sich das geräumige Esszimmer. Das potenzielle Kinder- oder Arbeitszimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer eigenen Terrasse – ideal für entspannte Stunden oder das Spielen im Freien.

Das innenliegende Duschbad präsentiert sich modern und geschmackvoll mit hellgrauen Wand- und Bodenfliesen sowie zeitgemäßen Sanitärobjekten.

Für die nötige Ordnung sorgen eine praktische Abstellkammer auf der Zwischenetage im Treppenhaus sowie ein separates Abteil auf dem Dachboden.

Ein eigener Pkw-Stellplatz auf dem Hof direkt hinter dem Gebäude rundet das attraktive Angebot in dieser zentralen Lage perfekt ab.

Ein wichtiger Hinweis für Investoren: Die Wohnung ist seit März 2026 gewerblich vermietet und eignet sich daher auch hervorragend als Kapitalanlage.

Eingebettet ist diese Wohneinheit in ein Schmuckstück der Gründerzeit aus dem ursprünglichen Baujahr 1903, teilweise mit massiven Wänden, teilweise in Holzbauweise mit Ziegeln errichtet.

Das nun kernsanierte Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten fasziniert bereits beim Betreten durch ein historisches Treppenhaus, das mit seinen originalen Steintreppen und kunstvollem Mosaikdekor auf dem Boden einen unverwechselbaren Flair versprüht.

Die repräsentative Außenfassade des Gebäudes wurde geschmackvoll farblich in Szene gesetzt und zieht die Blicke auf sich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne sind wir bei Fragen und Besichtigungswünschen für Sie da!

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. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



