



76646 Bruchsal

Stilvolles Einfamilienhaus, Baujahr 1935, in sehr guter Wohnlage von Bruchsal (sanierungsbedürftig)



590.000 €

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche

459 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168 m ²
Grundstücksfläche	459 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Kaufpreis / qm	3.511,9 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.06.2035
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1935
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	335.60

Zustand

Baujahr	1935
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Dachform

Satteldach



Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 459 m² (Bodenwert 238.680 Euro) präsentiert sich dieses herrschaftliche Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1935 mit insgesamt 168 qm Wohnfläche. Das Gebäude besticht durch seine massive Bauweise, mit wunderschönem Sichtmauerwerk sowie stilvollem Sandstein-Gewände, die den historischen Charakter eindrucksvoll unterstreichen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großen, offenen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird diese Wohnebene durch eine Küche sowie eine Toilette. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Ein Balkon mit ca. 2 m² und Südwest-Ausrichtung lädt zum Verweilen in der Nachmittagssonne ein.

Mit der Raumhöhe von 2,80 m in sämtlichen Zimmern im EG und im OG erleben Sie die charakteristische Wohlfühlatmosphäre eines Altbaus. Dank der Fensterflächen ist das EG sehr hell und freundlich, das OG mit den vier Gauben ist sehr charmant. Die Innenausstattung ist geprägt von hochwertigen Bodenbelägen, darunter teilweise originale Echtholzdielen, edles Echtholzparkett sowie stilvolle Marmorfliesen. Ein gemauerter Kamin im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Im Kellergeschoss gibt es einen großen Gewölbekeller, mit Fliesenboden, geeignet als Hobby- oder Partyraum, sehr gut auch als Weinkeller. Es gibt eine Waschküche und der Heizraum beherbergt eine im Jahr 1999 erneuerte Ölzentralheizung.

Der Gartenbereich vor dem Haus bietet großzügige Rasenflächen, ergänzt durch zwei Nadelbäume und Rosenbepflanzung – ideal für Gartenliebhaber. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab.

Das Haus wurde vermutlich zuletzt in den 1970er Jahren umfassender saniert und bietet heute vielfältige Möglichkeiten, ein individuelles und modernes Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – unter Erhalt des besonderen historischen Charmes. Ein Objekt mit Charakter, Substanz und großem Potenzial für Liebhaber stilvoller Altbauten.

Lage

Das Haus liegt in einer bevorzugten Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Straße.

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)











