



76646 Bruchsal / Heidelberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz - attraktiv als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung



239.000 €

Kaufpreis

67,65 m²

Wohnfläche

2260 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,65 m²
Grundstücksfläche	2.260 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	13

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Kaufpreis / qm	3.532,89 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.02.2035
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	125.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Befeuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Diese helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kellerabteil und Pkw-Stellplatz in einer teiloffenen Tiefgarage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Offen gestaltet sind die Küche, der Ess- und der sich anschließender Wohnbereich, von dem aus Sie auch Zugang haben zum Balkon mit Blick über die nahe gelegenen Felder.

Zwei vorteilhaft geschnittene Schlafzimmer stehen Ihnen zur Verfügung sowie ein geschmackvoll modernisiertes Bad mit Waschmaschinenanschluss.

Im Keller befindet sich zusätzliche Staufläche: ein zur Wohnung gehörendes abgeschlossenes Abteil mit eigenem Stromanschluss.

Auch ein trockener und gut zugänglicher Stellplatz im überdachten Garagenbereich ist im Angebot enthalten.

Die Heizungsanlage des Hauses wurde 2024 erneuert, wir haben nun eine Hybridlösung aus Gasbrennwertkessel und Wärmepumpe. Auf dem Energieausweis ist noch die vorherige Ölheizung vermerkt, eine Umstellung war hier noch nicht möglich.

Zurzeit ist die Wohnung vermietet. Dieser Mietvertrag kann von den jetzigen Eigentümern kurzfristig gekündigt werden, sodass Sie bei Bedarf die Räumlichkeiten unvermietet übernehmen können.

Ob als neues Zuhause oder als gewinnbringende Kapitalanlage zur Vermietung, diese attraktive und modern ausgestattete Wohnung ist in jedem Fall eine gute Investition!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und sind gerne für Sie da!

Lage

ruhiges und gepflegtes Wohngebiet in Ortsrandlage

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)









