



76646 Bruchsal

Großzügige 4-ZKB-Wohnung mit 101 qm, Balkon, zwei Carport-Stellplätzen in TOP-Wohnlage



419.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	25

Zustand

Baujahr	2013
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Kaufpreis / qm	4.148,51 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	2013
Energieverbrauchskennwert	60.76
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Ausstattung

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Carports und Top-Ausstattung!

In einem im Jahr 2014 errichteten Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 3.488 m² präsentiert sich diese moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 101 m². Das Gebäude erfüllt energetisch höchste Standards: massive Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem, dreifach verglaste Fenster, eine effiziente Gasbrennwert-Heizung sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für Nachhaltigkeit und niedrige Energiekosten.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die helle und großzügige Wohnung überzeugt durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.

Drei Schlafzimmermöglichkeiten bieten flexible Nutzung, z. B. als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

- Alle Räume verfügen über Fenster und sind lichtdurchflutet.
- Hochwertiger Parkettboden und Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Wohnklima.
- Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette. Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer.
- Der ca. 8 m² große Süd-Balkon lädt zum Entspannen ein.
- Eine Einbauküche mit allen elektrischen Großgeräten (ca. 10 Jahre alt, VHB) kann auf Wunsch übernommen werden.

Weitere Details:

- Barrierefreier Zugang über den Fahrstuhl oder helles Treppenhaus mit Granitbelag
- Eigene Kellerparzelle, gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradraum
- Kabelanschluss vorhanden
- Zwei Stellplätze im Carport als Sondernutzungsrecht

Fazit:

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung verbindet modernes Wohnen, hohe Energieeffizienz und eine sehr gute Ausstattung. Sie ist ideal geeignet für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf.

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage.

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)







