

76646 Bruchsal

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



Kaufpreis
489.000 €

Wohnfläche
166 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	166 m ²
Zimmer	4,5
Grundstücksfläche	459 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.511,9 €

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1935
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	335.60
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

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

Objektbeschreibung

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 166 qm Wohnfläche. Das Gebäude besticht durch seine massive Bauweise, mit wunderschönem Sichtmauerwerk sowie stilvollem Sandstein-Gewände, die den historischen Charakter eindrucksvoll unterstreichen.

.....
Online-ID:
KXXSAFGP
.....

Objekt-Nr.:
214081
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 kleiner Balkon mit 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.

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



