



76646 Bruchsal

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Garage



229.000 €

Kaufpreis

64,77 m²

Wohnfläche

4563 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,77 m ²
Grundstücksfläche	4.563 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	32

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1981
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Kaufpreis / qm	3.535,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.03.1981
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	104.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1981 überzeugt durch ihre warme und einladende Atmosphäre. Auf rund 65 m² erwartet Sie eine gelungene Kombination aus komfortabler Raumaufteilung und behaglichem Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit edlem Parkettboden, das direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon bietet. Hier können Sie entspannte Stunden genießen, den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Geborgenheit - ein idealer Rückzugsort. Küche und Bad sind praktisch geschnitten und bieten eine solide Grundlage für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die nicht nur für bequemes Parken sorgt, sondern auch zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die Wohnanlage mit insgesamt 32 Einheiten vermittelt ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld und ist gepflegt sowie gut strukturiert.

Ob als gemütliches Eigenheim oder als attraktive Kapitalanlage - diese Wohnung vereint Wohnqualität und Lage auf harmonische Weise. Überzeugen Sie sich selbst - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit guter Anbindung, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

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)







