



## 76646 Bruchsal / Untergrombach

Großer Bungalow mit 144 qm Wohnfläche auf 662 qm Grundstück in Toplage (Sanierungsobjekt)



**513.000 €**

Kaufpreis

**144 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**662 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co. KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

[info@schuererer-fleischer.de](mailto:info@schuererer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 144 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 662 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4,5                |
| Schlafzimmer      | 2                  |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 513.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 3.562,5 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1979  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 14.12.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1979        |
| Wertklasse           | G           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 227.80      |
| Primär-Energieträger | ELEKTRO     |



## Ausstattung

**Dachform**

Walmdach

**Bauweise**

Massivbauweise





## Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in klassischer L-Bungalow-Bauweise mit Walmdach befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 662 m<sup>2</sup> (Bodenwert 331.000 €). Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Wohnlage im Bruchsaler Stadtteil Untergrombach und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnideen.

Das Haus wurde 1979 in massiver Bauweise errichtet und zeichnet sich durch eine für die Bauzeit hochwertige Bausubstanz und Ausstattung aus. Beispielhaft seien das mehrschalige Außenmauerwerk mit 24 cm Poroton, 6 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendmauerwerk sowie Innenausstattungen wie Marmorböden und Parkett genannt.

Die Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> verteilt sich vollständig auf das Erdgeschoss und bietet ein komfortables, ebenerdiges Wohnen. Die Raumaufteilung umfasst eine geräumige Diele, ein Gäste-WC, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur ca. 15 m<sup>2</sup> großen Südwest-Terrasse, eine Küche mit angrenzendem Vorratsraum, drei Schlafräume (Schlafen, Schlafen/Arbeiten, Schlafen/Gast) sowie ein großes Tageslichtbad.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier stehen ein Heizraum, ein Technikraum, ein Hobbyraum, ein Partyraum, ein Duschbad sowie drei klassische Kellerräume zur Verfügung – vielfältig nutzbar für Freizeit, Lager oder Ausbauideen.

Modernisierungen an Bausubstanz und Ausstattung wurden bislang nicht vorgenommen, der Zustand der Immobilie ist daher sanierungsbedürftig. Gerade hierin liegt jedoch das attraktive Potenzial dieser Immobilie: eine solide Bausubstanz als Basis für ein individuell gestaltetes, zeitgemäßes Zuhause.

Das Grundstück ist sehr gut nutzbar und überzeugt mit einer großen Rasenfläche im hinteren Bereich. Ein seitlicher Zugang links am Haus ist auch in Fahrzeugsbreite möglich. Rechts am Haus befindet sich eine Einzelgarage, ein weiterer Stellplatz liegt hinter der Garage, zusätzlich besteht die Möglichkeit eines weiteren Stellplatzes auf dem gepflasterten Vorplatz vor dem Haus.

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Infrastruktur: Die Stadtbahnlinie des KVV (Karlsruhe–Bruchsal) ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ortsteil Untergrombach, während die Innenstadt von Bruchsal mit weiterführenden Angeboten schnell erreichbar ist. Der Autobahnanschluss Bruchsal (A5 Karlsruhe–Heidelberg) liegt nur rund zehn Fahrminuten entfernt.

Fazit:

Ein großzügiger, massiv gebauter Bungalow in begehrter, ruhiger Lage – ideal für Käufer, die das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Hauses erkennen und sich den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten.

## Lage

Das Haus liegt im ruhigen Wohngebiet "Sand I" von Untergrombach. Die Stadtbahnlinie des KVV (Karlsruhe–Bruchsal) ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ortsteil Untergrombach, während die Innenstadt von Bruchsal mit weiterführenden Angeboten schnell erreichbar ist. Der Autobahnanschluss Bruchsal (A5 Karlsruhe–Heidelberg) liegt nur rund zehn Fahrminuten entfernt.

## 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)













