

76646 Bruchsal

Altbau-Eleganz trifft Moderne: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Citylage als perfekte Kapitalanlage



Kaufpreis
300.000 €

Wohnfläche
80,92 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,92 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	567 m ²
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Hausgeld	370 €
Kaufpreis	300.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.814,59 €
Mietpreis / qm	15,2 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-31
Endenergiebedarf	93.70
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1903
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Altbau-Eleganz trifft Moderne: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Citylage als perfekte Kapitalanlage

Lage-Beschreibung

Citylage mit ausgezeichneten Infrastruktur und Verkehrsanbindung

.....
Online-ID:
GSKQCRBZ
.....

Objekt-Nr.:
213128
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Diese helle und modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bietet mit ca. 81 Quadratmetern Wohnfläche einen optimalen, zeitgemäßen Grundriss.

Große Fensterflächen lassen die Räume hell und einladend wirken, während die überdurchschnittliche Deckenhöhe von über 2,60 Meter für das typische, luftige Wohngefühl sorgt.

In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Designboden in heller Holzdielenoptik verlegt und die Wände präsentieren sich mit einer klassisch weißen Raufasertapete.

Die separate Küche bietet nicht nur Platz für Ihre individuelle Küchenzeile inklusive Waschmaschinenanschluss, sondern führt direkt auf den gemütlichen Balkon. Hier lässt sich der Morgenkaffee oder der Feierabend entspannt im Freien genießen.

Das innen liegende Duschbad überzeugt mit zeitlosen, sandfarbenen Wand- und Bodenfliesen sowie modernen Sanitäröbjekten.

Zusätzlichen, praktischen Stauraum bieten eine eigene Abstellkammer, die sich auf der Zwischenetage im Treppenhaus befindet sowie ein Abstellabteil auf dem Dachboden des Hauses.

Ein großer Pluspunkt in dieser zentralen Lage ist der eigene Pkw-Abstellplatz auf dem Hof direkt hinter dem Haus.

Die Wohnung ist seit November 2025 zuverlässig vermietet und präsentiert sich somit auch als eine solide Kapitalanlage für Investoren.

Eingebettet ist diese Wohneinheit in ein Schmuckstück der Gründerzeit aus dem ursprünglichen Baujahr 1903, teilweise mit massiven Wänden, teilweise in Holzbauweise mit Ziegeln errichtet.

Das nun kernsanierte Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten fasziniert bereits beim Betreten durch ein historisches Treppenhaus, das mit seinen originalen Steintreppen und kunstvollem Mosaikdekor auf dem Boden einen unverwechselbaren Flair versprüht.

Die repräsentative Außenfassade des Gebäudes wurde geschmackvoll farblich in Szene gesetzt und zieht die Blicke auf sich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne sind wir bei Fragen und Besichtigungswünschen für Sie da!

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



