

Bruchsal

Modernisierte 1-Zi. Wohnung mit Balkon in Heidelsheim

Property ID: 24204016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

At a glance

Property ID	24204016
Living Space	ca. 36 m ²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	148.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.05.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

The property



Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

The property



Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

The property



Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

The property



Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

The property



Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

A first impression

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte, gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen Flur direkt in den offen gestalteten Wohn- und Schlafbereich. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen separaten Schlafbereich. Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die ideal in den Wohnraum integriert ist. Das renovierte Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet hohen Komfort. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem gemütlichen Abendessen nach einem langen Tag. Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil, ideal für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

All about the location

Die Wohnung befindet sich im charmanten Ortsteil Heidsheim, einem Stadtteil von Bruchsal, in der Postleitzahlregion 76646. Heidsheim besticht durch seinen historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen, die dem Viertel einen besonderen Charakter verleihen. Hier wohnen Sie in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ländliches Flair mit einer guten Infrastruktur verbindet. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung: Der Bahnhof Heidsheim ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Bruchsal und Karlsruhe. Zudem ist die Autobahn A5 in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was Ihnen eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bietet. Im direkten Umfeld finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar. In der Freizeit lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Radtouren ein, zum Beispiel entlang des Saalbachs oder im nahegelegenen Kraichgau, einer idyllischen Hügellandschaft. Neben einer attraktiven Wohnlage bietet Heidsheim auch eine gute Infrastruktur für Pendler und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für diejenigen, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2027. Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24204016 - 76646 Bruchsal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com