

Bruchsal

# Modernisierte 1-Zi. Wohnung mit Balkon in Heidelsheim

VP azonosító: 24204016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 36 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Áttekintés

VP azonosító	24204016	Vételár	145.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 36 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1995	Modernizálás / Felújítás	2024
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	148.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.05.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Az ingatlan



VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Az ingatlan



VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Az ingatlan



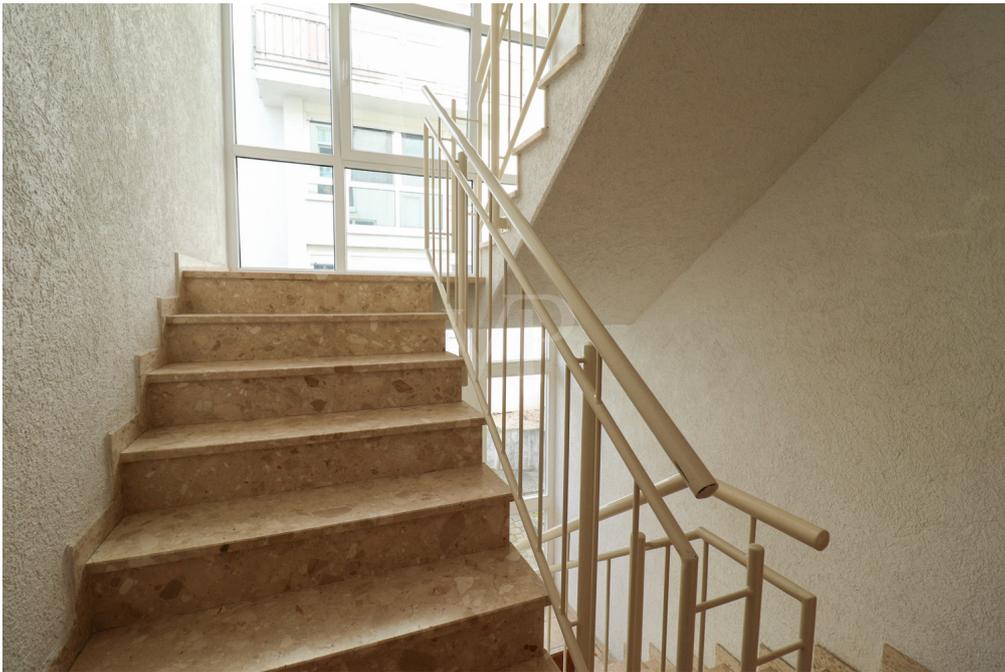
VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Az ingatlan



VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal**

## Az els? benyomás

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!

**VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal**

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich im charmanten Ortsteil Heidelberg, einem Stadtteil von Bruchsal, in der Postleitzahlregion 76646. Heidelberg 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 Heidelberg 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 Heidelberg 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.

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 24204016 - 76646 Bruchsal

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

---

Kaiserstraße 35 a Bruchsal  
E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)