

Bruchsal

charmantes Wohnhaus in bester Lage von Bruchsal

CODICE OGGETTO: 23204072



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 207 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23204072	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 207 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 73 m ²
Anno di costruzione	1995	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	161.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



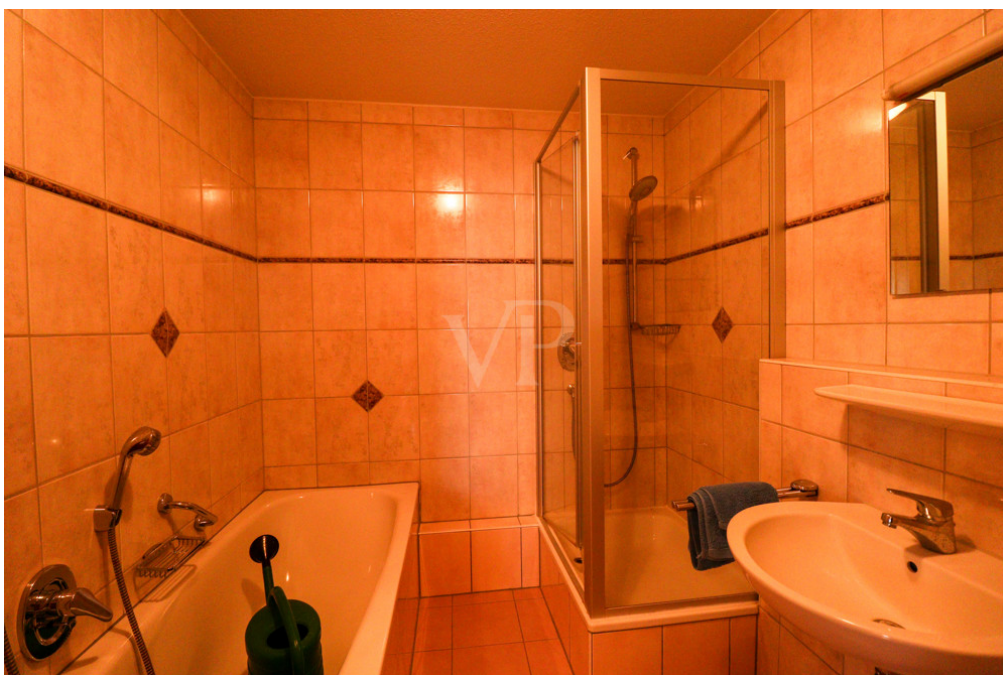
CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

La proprietà



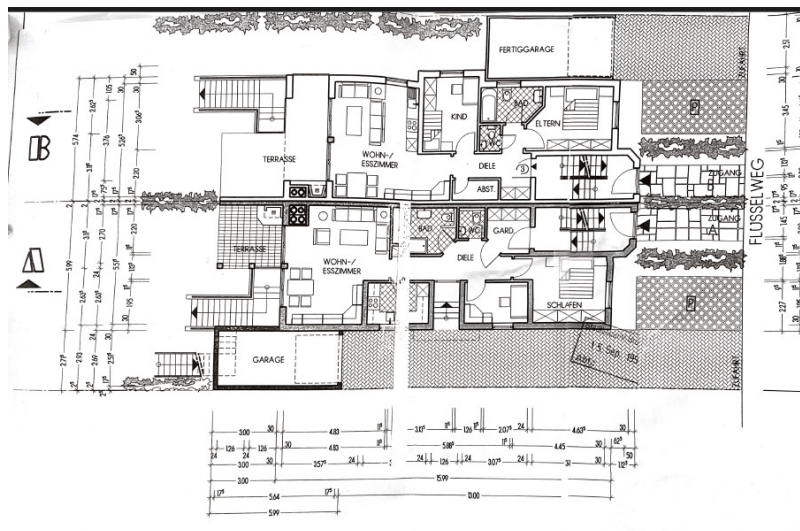
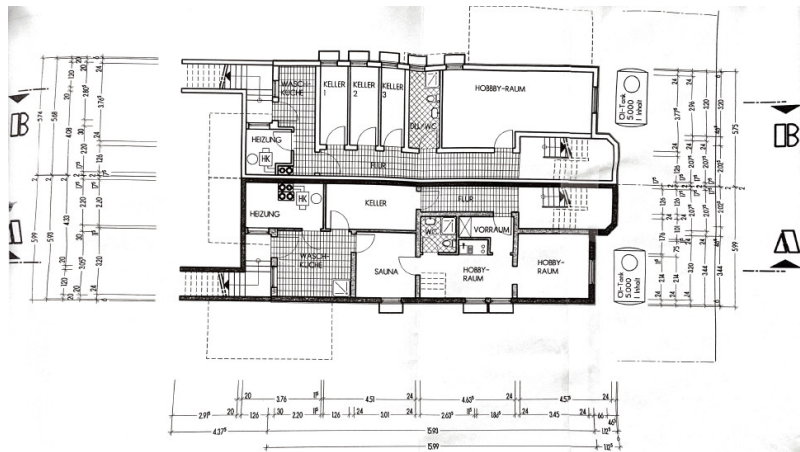
CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

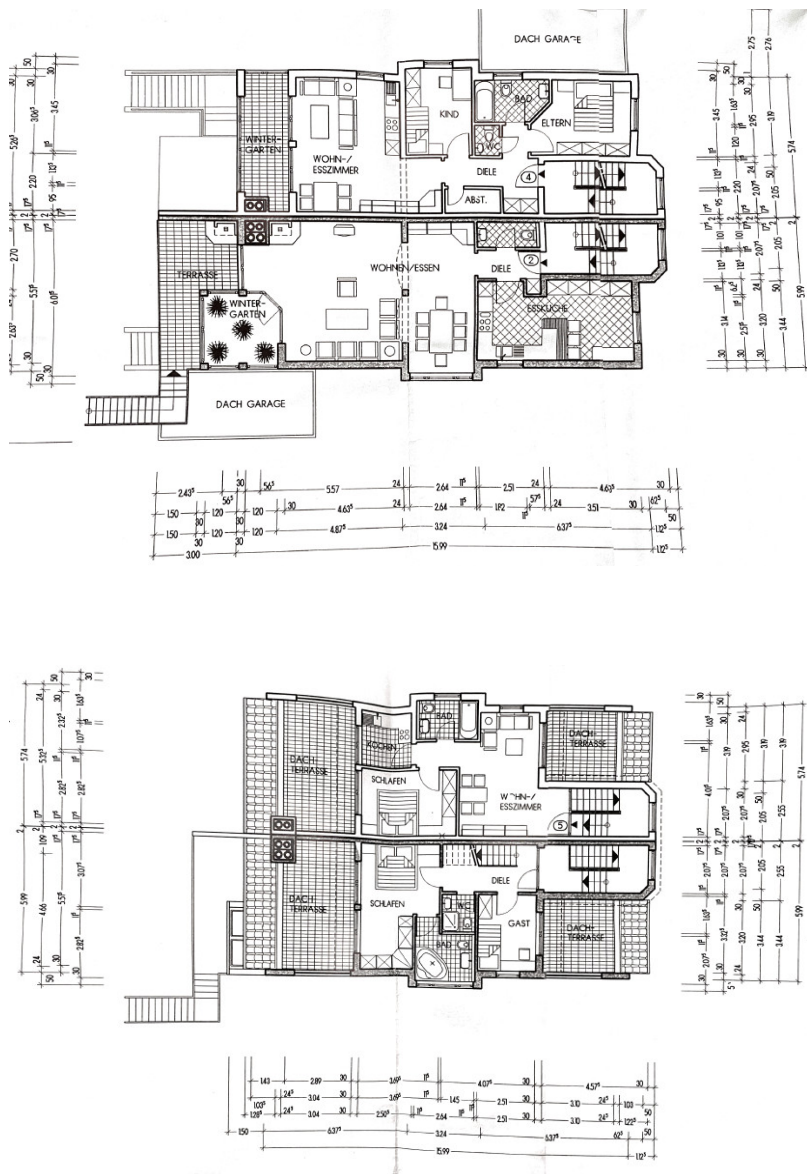
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses charmante Wohnhaus steht auf einem großzügigen 550 qm großen Grundstück in einer der begehrtesten Lagen der Umgebung. Es bietet dank seiner Größe und Aufteilung vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung. Highlights: Lage: Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Nachbarschaft, umgeben von grünen Flächen und Natur, die für eine entspannte Atmosphäre sorgt. Grundstück: Das großzügige Grundstück von 550 qm bietet viel Raum für Entfaltung und Gestaltung nach Ihren Wünschen. Der weitläufige Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Wohneinheiten: Ursprünglich als Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten über vier Etagen konzipiert, wurde das Gebäude zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt. Das 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss bildeten dabei eine Einheit, während die Erdgeschosswohnung vermietet war. Renovierungspotenzial: Obwohl das Gebäude gepflegt ist, bietet es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ausblick und Freiflächen: Großzügige Fensterfronten sowie Balkone und Terrassen bieten einen malerischen Blick auf das umliegende Grün und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Potenzial für Individualität: Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus zu gestalten. Die weitläufigen Freiflächen und der Blick auf die Natur laden dazu ein, kreative Ideen umzusetzen und einen Ort zu schaffen, der Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen perfekt entspricht.

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1995, gepflegt
- traumhafte Lage
- ca. 550 m² Grundstück
- ca. 280 m² Gesamtfläche
- große Fensterflächen
- 6 Zimmer
- 4 Badezimmer
- Kamin
- 3 Gäste-WCs
- Garage, Carport
- gepflegter und großzügiger Garten

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Tutto sulla posizione

Die charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bruchsal. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, geprägt von gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft. Durch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen ist die Infrastruktur äußerst komfortabel. Die Umgebung selbst präsentiert sich als malerische Wohnstraße, gesäumt von Bäumen und begrünten Vorgärten. Die Anwohner genießen hier die Vorzüge einer idyllischen Umgebung, ohne auf die Vorzüge städtischen Lebens verzichten zu müssen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, wodurch die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Nahversorgungszentren problemlos gewährleistet ist. Nicht nur die ruhige Wohnlage, sondern auch die Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten machen die Lage zu einem attraktiven Wohnort. Die Immobilie bietet somit eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 161.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23204072 - 76646 Bruchsal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com