

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bruchsal

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit traumhaftem Balkon und Garage



Objekt-Nr. **OM-323838**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.440 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung (ca. 76 m² Wohnfläche) mit Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Duschbad und großem (ca. 20 m²) Balkon sowie Garage im Haus befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohnungen. Aufgrund der Hanglage ist das Dachgeschoss eine Etage über Eingang (1. Obergeschoss). Das gemeinsame Treppenhaus erschließt vier Wohnungen. Die beiden weiteren Wohnungen haben separate Eingänge. Ruhige Lage am Ortsrand an einer Anliegerstraße (Sackgasse)

Ausstattung

Großer (ca. 20 m), teils überdachter Balkon mit Blick nach Osten in die Feldlage. Abstellräume in den Dachschrägen des Balkons. Duschbad im September/Oktober 2022 vollständig saniert. Bodenbelag: Vinyl. Garage (Nutzfläche: ca. 15 m²) im Gebäude mit Vorplatz (Stellplatz)

Küche (ca. 9 m²), Diele (ca. 9 m²), Duschbad (ca. 5 m²) Schlafzimmer (15 m²), Wohn- und Esszimmer (ca. 29 m²) - jeweils unter Berücksichtigung der Dachschrägen (Grundfläche ca. 100 m²)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und sofort beziehbar.

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Heildelshelm in der Großen Kreisstadt Bruchsal (Mittelzentrum) Ruhige Wohnlage mit 1-2 geschossiger Bebauung am Ortsrand an einer Anliegerstraße (Sackgasse)

Einwohnerzahl des Stadtteils: 5.284 (Stand: 31.12.2024)

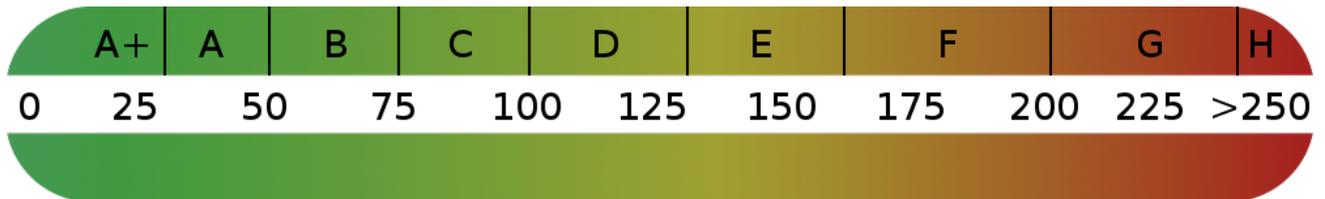
Der Stadtteil liegt im Kraichgauer Hügelland und weist als ehemalige Reichsstadt einen historischen Stadtkern auf. Entfernung zum Ortszentrum: ca. 900 m. Stadtbahnhaltestelle ca. 350 m entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 2 km Entfernung und im Ortszentrum. Grundschule und Ärzte in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Gartenseite mit Garage

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

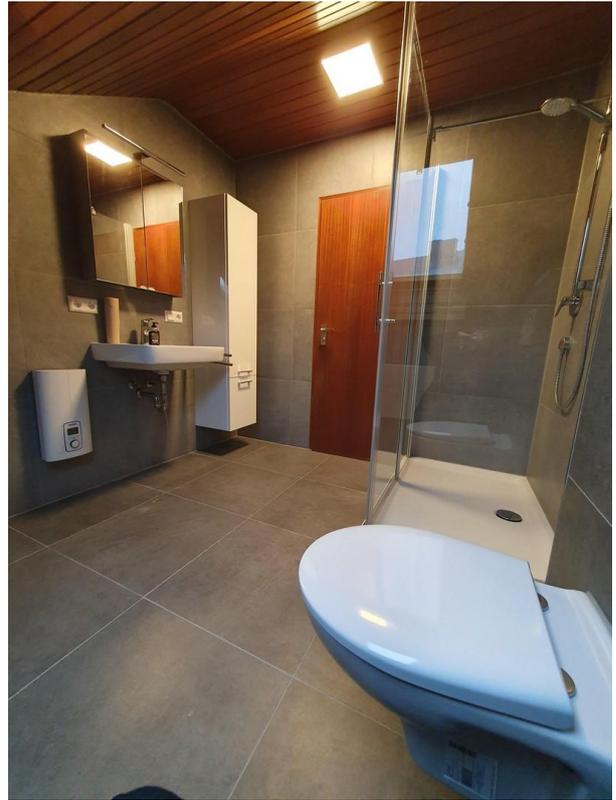


Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Seiteansicht mit Balkon



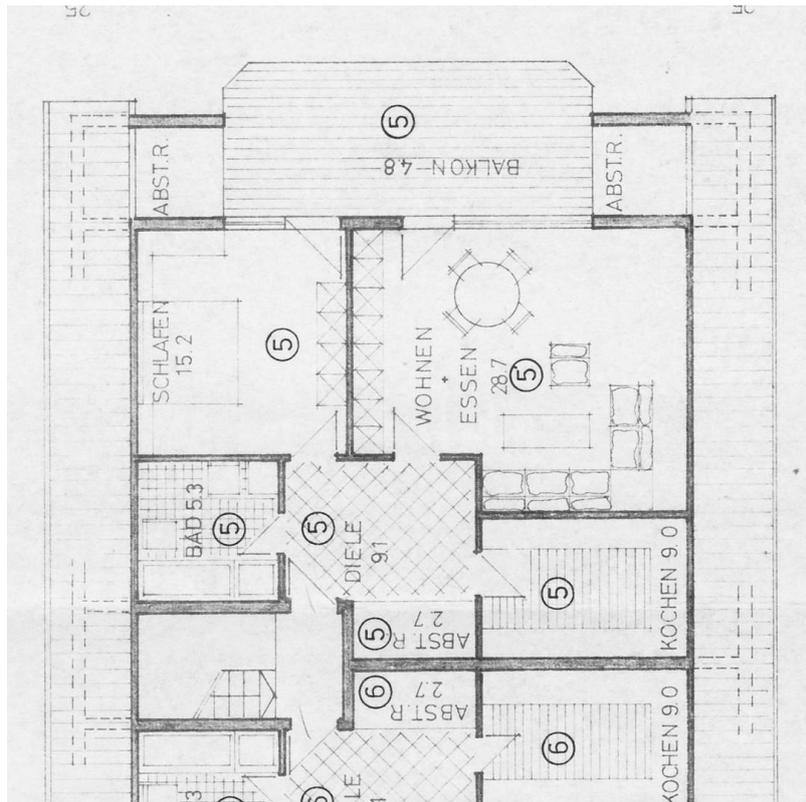
Balkon mit Abstellfläche

Exposé - Galerie

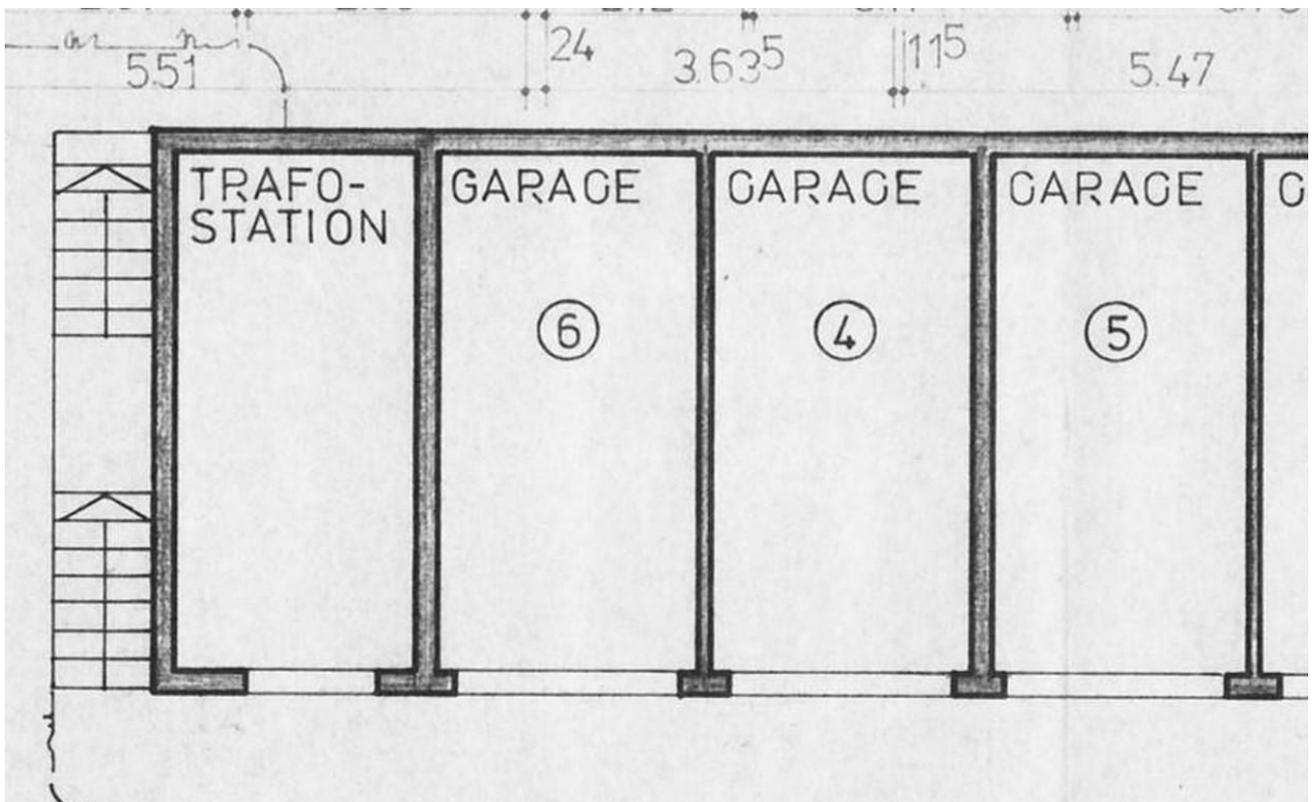


Balkon mit Abstellfläche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung № 5



Grundriss Garage № 5