

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bruchsal

### Exklusive 3,5 Zimmerwohnung mit Terrasse u. Garten



Objekt-Nr. OM-324712

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:

Fam. Laier

Telefon: 0160 92672812

76646 Bruchsal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer Wohnung befindet sich im EG

eines 3-Parteienhauses in Bruchsal-Untergrombach.

Beim betreten der Wohnung gelangen Sie zuerst in den geräumigen Dielenbereich, mit einem Einbauschränk für die Garderobe.

Aus dem Flurbereich gelangen Sie direkt zu den 2 Schlafzimmern und dem Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine.

Zusätzlich gibt es einen Abstellraum, der unter anderem als Vorratsraum genutzt werden kann.

Das Highlight der Wohnung ist über das Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche. Aus dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt zur Terrasse mit einem wunderschönen Ausblick auf den Garten.

Im Keller des Hauses befindet sich die Waschküche + Trockenraum. Selbstverständlich gehört zu der Wohnung ein beheizter Kellerraum (22 qm), der auch als Hobbyraum genutzt werden kann.

Zu der Wohnung gehört auch ein zugeordneter Stellplatz mit direktem Zugang zur Haustür und zur Terrasse.

Zusätzliche Ausstattung:

- Laminatböden in beiden Schlafzimmern und Abstellraum
- Hochwertiger Vinylboden im Wohn- und Essbereich
- Fliesenböden im Flurbereich und Badezimmer
- Elektrische Rollläden im Wohn- und Essbereich
- Einbauschränke in beiden Schlafzimmern und im Flur
- Auf der Terrasse befindet sich ein Gartenhaus
- Terrasse mit Markise
- Im Gartenbereich befindet sich ein Brunnen mit Tauchpumpe, mit dem Sie Ihren Garten kostenlos bewässern können.
- Einbauküche mit Markengeräten
- Heizungsart: Zentralheizung
- Stellplatz: 1
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Neuer Anstrich der Fassade

## Ausstattung

Privater Verkauf an privat. Keine Makleranfragen bitte.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend in Untergrombach (Im Sand).

Der Kindergarten und die Grundschule sind in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf finden sich in Untergrombach zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheke. Auch medizinische Einrichtungen sind in der Nähe.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Ein Baggersee befindet sich in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

