

Exposé

Wohnung in Bruchsal

Sanierte 3ZKB * EBK * Tageslichtbad * Balkon * sehr gute Wohnlage * Garage* eigener Garten!



Objekt-Nr. OM-311469

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Sauerbruchstr. 11
76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2023 komplett sanierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1968 erbauten Mehrfamilienhauses. Mit ca. 95m² Wohnfläche umfasst sie 3 Zimmer, eine mit neuwertiger Einbauküche ausgestattete Küche, ein Duschbad mit Tageslicht sowie einen Balkon, der zur Gartenseite ausgerichtet ist.

Gerne kann - auf Wunsch - der Gartenbereich zur alleinigen Nutzung kostenfrei übernommen werden.

Kfz-Stellplatz zusätzlich 25€/Monat. Garage auf Anfrage.

Ausstattung

- Wohnung komplett saniert im Jahr 2023
- neuwertige Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine und Spüle
- saniertes Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Isolierglasfenster
- Würfelparkett in den Zimmern
- Balkon zur Gartenseite
- Kfz-Stellplatz zusätzlich 25€/Monat

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Zentrumsnahe und verkehrstechnisch günstige Lage: Der Schlossgarten ist ca. 11 Gehminuten entfernt und auch zur Bruchsaler Fußgängerzone ist es nicht weit. Über die nahegelegene B35 ist die Autobahn A5 nach kurzer Fahrt zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Einbauküche/Wohnküche



Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss