

# Exposé

## Penthouse in Bruchsal

### Traumhaft schöne 3 Zimmer Wohnung mit riesiger Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-351924

**Penthouse**

Verkauf: **476.000 €**

76646 Bruchsal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,99 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,32 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	274 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaft schöne, hochwertige Terrassenwohnung in ruhiger Wohngemeinschaft

## Ausstattung

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung: Markenmöbel und Sanitär im Bad.

Im gesamten Wohnbereich Design Vinyl mit Korkeinlage.

Exklusive Einbauküche. Das Kochen an der 3 m langen Kochinsel macht besonders Freude.

Design Türen im Wohnbereich

Die Dachterrasse ist mit einer Überdachung ausgestattet, mit LED Leuchten, für genügend Schatten und Privatsphäre. Alles über Funk steuerbar.

Die zur Wohnung gehörende Garage liegt direkt gegenüber dem Hauseingang.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Zudem gibt es ein Fahrradabstellraum.

Hausverwalter und Hausmeisterservice sind ebenfalls vorhanden .

Die Wohneinheiten sind nicht zu groß und es handelt sich um eine junge und gut funktionierende Wohngemeinschaft.

DAS HAUSGELD IST INKL. GARAGEN VERWALTUNG

STROM MIX, ERDGAS, WÄRME-LUFTPUMPE

Zum Teil Inventar Übernahme möglich

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Zentrale Lage, mit Blick von der Dachterrasse in die Natur. Post und Einkauf direkt um die Ecke in kleiner, gemütlicher Ortschaft. Nahe zu Karlsruhe und Autobahnen. Bushaltestellen weniger als 5 Minuten zu Fuß

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

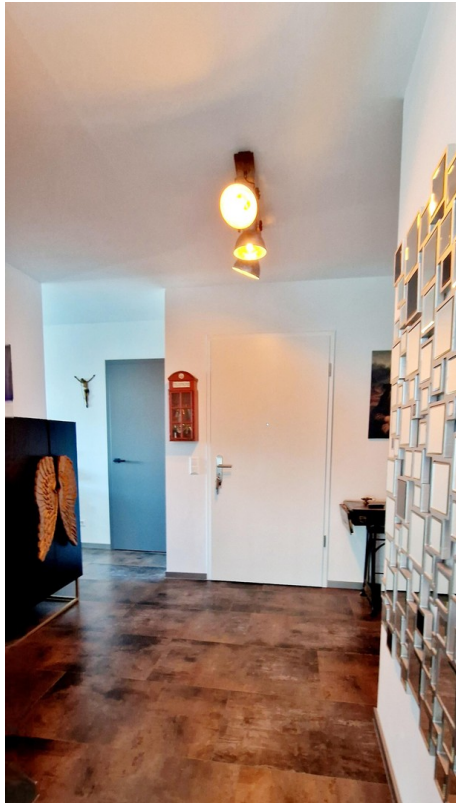
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

