

Exposé

Wohnung in Bruchsal

Großzügige 3 ZKB, EBK + Dachterrasse mit Blick auf die Saalbach am Kübelmarkt - Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-443723

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Kübelmarkt 28
76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	97,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses (BJ 1959) in zentraler Innenstadtlage am Rand der Fußgängerzone von Bruchsal.

Mit ca. 97 m² Wohnfläche (Terrasse 20 m², anteilig 10 m² angerechnet) umfasst die Wohneinheit ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Tageslichtbad.

Die Dachterrasse mit Blick auf die Saalbach ist von Küche und Wohnzimmer zugänglich.

Die Wohnung ist ab 01.05.2026 frei.

Keine Haustierhaltung.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Laminatböden in den Zimmern
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Spüle, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld und Dunstabzug
- Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Keine Hasutierhaltung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Bruchsal am Kübelmarkt in verkehrsberuhigtem Bereich. Die Kaiserstraße, die Fußgängerzone von Bruchsal, ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt. In der näheren Umgebung der Immobilie sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Einzelhändler angesiedelt. Der Bahnhof ist rund 700m entfernt. Die Verkehrsanbindung ist optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Tageslichtbad

Exposé - Galerie

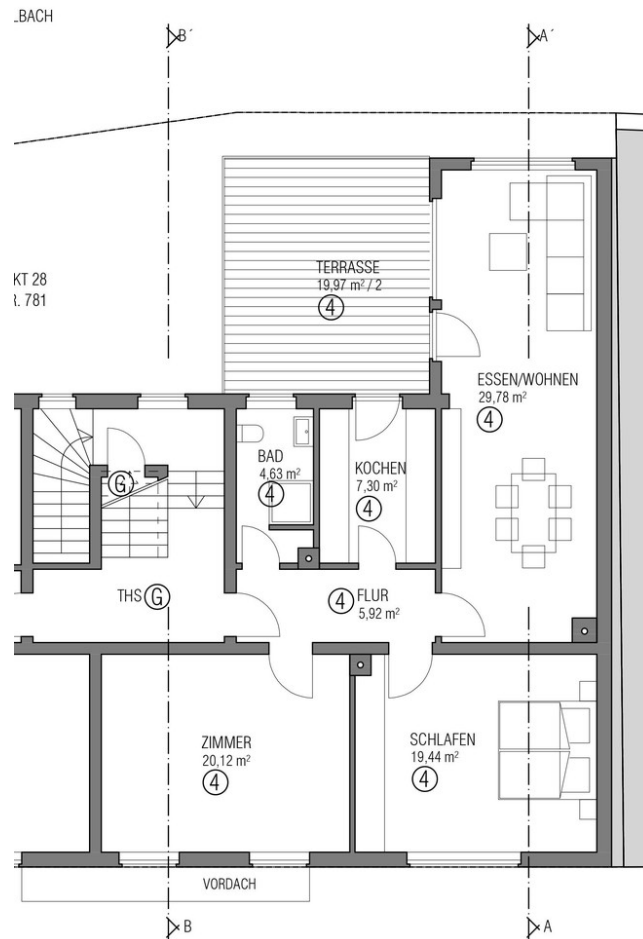


Küche



Zimmer

Exposé - Galerie



Grundriss