

Exposé

Reihenhaus in Bruchsal

Einfamilienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-455381**

Reihenhaus

Verkauf: **244.000 €**

Hardtstraße 19
76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	395,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	31,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein massiv errichtetes Einfamilienwohnhaus, genauer bezeichnet als ein Reihenmittelhaus. Die Reihe besteht lediglich aus 3 Häusern.

Das Objekt ist nahezu voll unterkellert. Hier stehen zwei große Räume zur Verfügung. Die Wohnräume sind verteilt auf das Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich sowie ein Zimmer zur Straße. Die große Essküche liegt zum Garten hin und ist der Mittelpunkt für Kochen, Essen und Beisammensein. Ebenfalls zum Garten hin gerichtet befindet sich ein Tageslichtbad. Angrenzend an das Bad und räumlich getrennt liegt das WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere, geräumige und helle Zimmer. Das letzte Zimmer befindet sich im Dachgeschoss und bietet mit dem Vorraum individuelle Gestaltungsmöglichkeit.

Die Terrasse und der Garten können über einen Ausgang im Erdgeschoss direkt erreicht werden.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Erhaltungszustand. Jedoch müssen einige Renovierungsarbeiten (Decken, Wände, Böden) durchgeführt werden. Im Jahre 2006 wurde eine Gas-Brennwertheizung eingebaut. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoff-Isolierglasfenster aus dem Jahre 1998.

Das Haus steht auf einem T-förmigen Grundstück. Dieses Grundstück ist in der Häuserreihe das größte. Der hintere Grundstücksbereich verläuft über die gesamte Breite der Häuserreihe und bietet daher viel Platz zur Entfaltung und individuellen Gartengestaltung und Nutzung. An der hinteren Grundstücksgrenze befindet sich ein Gartentor, über dieses man ebenfalls auf das Grundstück gelangt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Hardtstraße 19 in 76646 Bruchsal befindet sich in einer etablierten Wohnlage, die eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Die Mikrolage zeichnet sich durch die Nähe zu lokalen Nahversorgern, Schulen und einer verkehrsgünstigen Lage aus, die sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Gewerbegebiete gut erreichbar macht.

In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte und Dienstleister. Die Hardtstraße bietet eine gute Anbindung an das Bruchsaler Straßennetz, was den Zugang zur B35/B3 ermöglicht. Zudem ist das Gebiet durch den lokalen Nahverkehr angebunden. Es handelt sich um ein typisches Wohngebiet, das oft eine Mischung aus Wohnhäusern und kleinen Gewerbebetrieben umfasst. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten wie der Bürgerpark sind in Bruchsal gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Garten rechter Bereich



Garten linker Bereich

Exposé - Galerie



Ansicht zum Garten



Heizung u. Hausanschlüsse

Exposé - Galerie

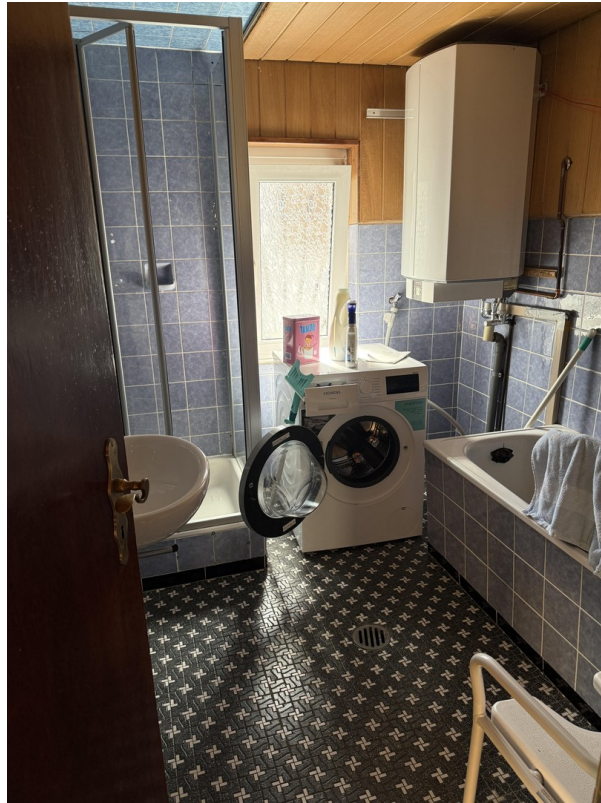


Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer Garten OG

Exposé - Galerie

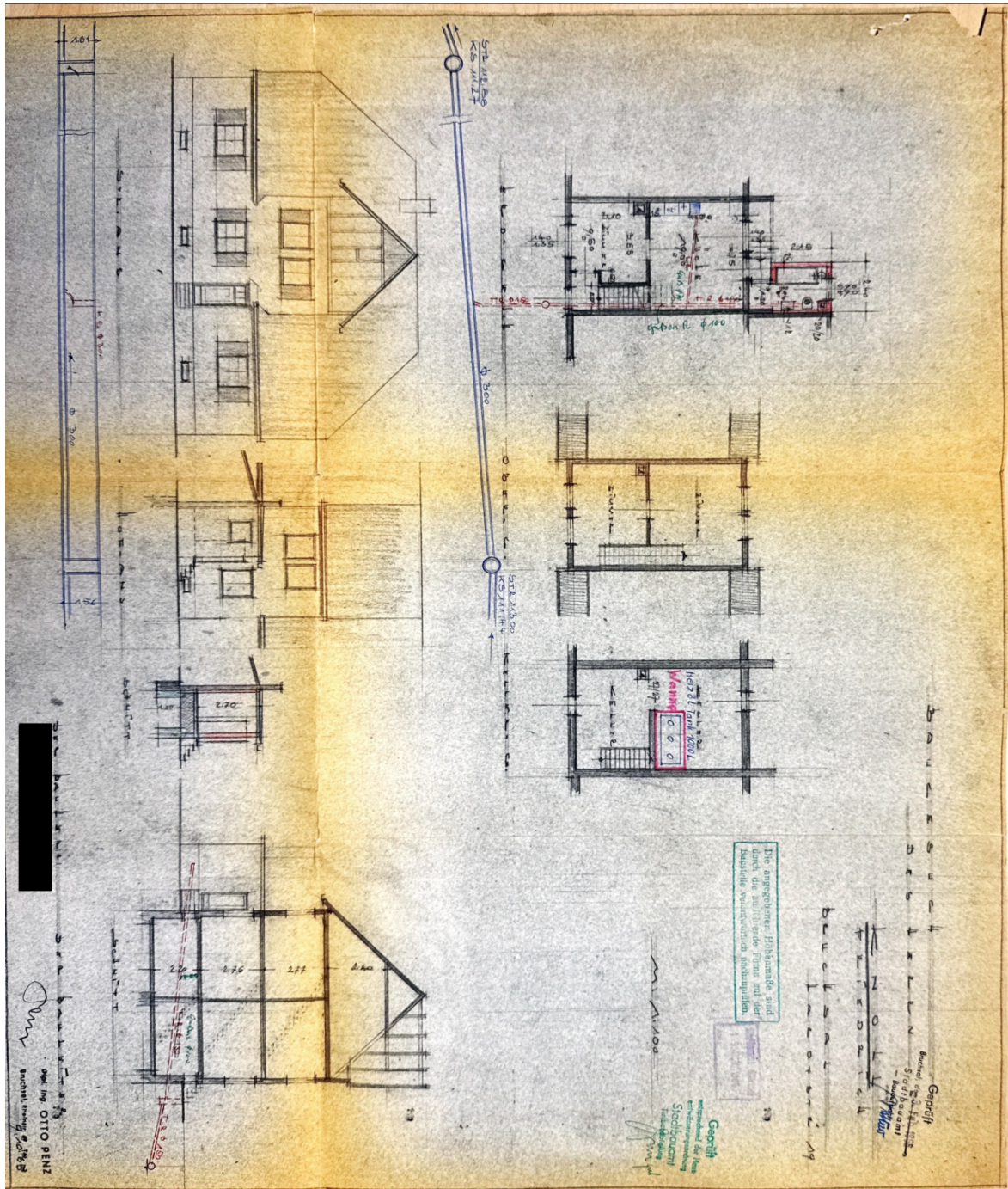


Zimmer Straße OG



Zimmer DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

