

Exposé

Zimmer in Bruchsal

□ Möbliertes Zimmer 360 € all Inclusive | Große Dachterrasse □



Objekt-Nr. OM-455422

Zimmer

Vermietung: **360 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

Kaiserstr. 33
76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	6,00 m ²	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	360 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	saniert	Max. Personen	10
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ WG-Neugründung | Modernes Co-Living mitten in Bruchsal ☆☆

Willkommen in unserem neuen hochwertigen Co-Living-Konzept im Herzen von Bruchsal!

Nach umfangreicher Kernsanierung entsteht hier eine moderne und stilvolle 10er Co-Living-WG für Studierende, Auszubildende, duale Studenten, Young Professionals und Berufseinsteiger, die Wert auf angenehmes, modernes und unkompliziertes Wohnen legen.

Die zukünftige Bewohnerstruktur wird überwiegend im Altersbereich von ca. 18 bis 35 Jahren liegen. Daher richtet sich das Wohnkonzept insbesondere an Personen in einer vergleichbaren Lebensphase, die ein modernes und harmonisches WG-Umfeld schätzen.

Die Wohnung verbindet private Rückzugsorte mit großzügigen und hochwertig ausgestatteten Gemeinschaftsflächen – ideal für modernes urbanes Wohnen mit entspannter Community-Atmosphäre.

Das angebotene Zimmer ist modern, hell und vollständig möbliert.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Bett & Matratze
- Kleiderschrank
- Schreibtisch & Stuhl
- Beleuchtung.

Alle Zimmer sind abschließbar und sofort bezugsfertig – einfach einziehen und wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung ist die große Designer-Küche mit angrenzendem Ess- und Gemeinschaftsbereich.

Die hochwertige Küche verfügt über:

- Kühlschrank
- Spülmaschine
- Herd & Backofen
- moderne Abzugshaube
- großzügige Kücheninsel
- Viel Stauraum.

Der separate Essbereich bietet zusätzlich Platz zum gemeinsamen Essen, Lernen, Arbeiten oder entspannten Zusammensitzen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

- 2 moderne Badezimmer
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Badewanne & Dusche
- Große Dachterrasse
- Balkon / Loggia
- Highspeed-WLAN (600 Mbit/s)

- Ein zusätzlicher Abstellraum mit integrierter Waschmaschine & Trocknerfunktion bietet praktischen Stauraum und ergänzt

das moderne sowie organisierte Wohnkonzept der WG optimal

- Keller

- Fahrradkeller / Fahrradstellmöglichkeiten

Die große Dachterrasse schafft gemeinsam mit den modernen Gemeinschaftsflächen eine angenehme und hochwertige Wohnatmosphäre.

Nach umfangreicher Kernsanierung komplett neu:

- Vollständig neue Raumaufteilung

- Neue moderne Möblierung

- Neue Türen & Türzargen

- Neue Schließsysteme / abschließbare Zimmer

- Modernisierte Elektrik

- Neue Steckdosen & Lichtschalter

- Neue Beleuchtung & Deckenspots

- Neue Deckenlampen

- Modernisierte Badezimmer

- Neue Armaturen & Sanitärdetails

- Erneuerte Silikonfugen

- Designer-Küche

- neue Waschmaschine mit Trocknerfunktion

- modernisierte Gemeinschaftsflächen

- neue Terrassen-/Balkonflächen

- frischer weißer Wandanstrich

- neue Wohn- und Schlafkonzepte

- moderne Co-Living-Ausstattung

Strom, WLAN sowie Müllentsorgung sind bereits in der Warmmiete enthalten – es entstehen keine versteckten Zusatzkosten.

Bitte beachten:

Jobcenter-Anfragen sowie Wohnberechtigungsscheine (WBS/WGB) können bei diesem Wohnangebot leider nicht berücksichtigt werden.

Ausstattung

Willkommen in einem modernen und hochwertig kernsanierten Co-Living-Konzept mitten in Bruchsal

Die Wohnung wurde speziell für modernes und strukturiertes Shared Living konzipiert und verbindet private Rückzugsorte mit großzügigen und hochwertig ausgestatteten Gemeinschaftsflächen. Ziel ist ein angenehmes, entspanntes und unkompliziertes Wohnen in moderner Atmosphäre.

Durch die WG-Neugründung entsteht aktuell eine komplett neue Wohnatmosphäre mit einem ruhigen, gepflegten und respektvollen Zusammenleben.

☆☆ Das erwartet dich:

- Moderne voll möblierte Zimmer
- Ca. 170 m2 Wohnfläche
- Hochwertige Designer-Küche mit großem Ess- und Gemeinschaftsbereich
- 3 Kühlschränke
- 2 modern gestaltete Badezimmer
- Große Dachterrasse
- Balkon / Loggia
- Highspeed-WLAN
- Waschmaschine mit Trocknerfunktion
- Abstellraum
- Keller & Fahrradkeller

Die großzügige Dachterrasse schafft zusätzlichen Raum zum Entspannen, Lernen, Arbeiten oder gemeinsamen Zusammensitzen und ergänzt das moderne Wohnkonzept perfekt

Dank der vollständigen Möblierung und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für alle, die ohne großen Aufwand direkt einziehen möchten.

Die WG richtet sich besonders an:

- Studierende
- Duale Studenten
- Auszubildende
- Young Professionals
- Berufseinsteiger
- Praktikanten & Pendler

Gesucht werden offene, angenehme und respektvolle Mitbewohner:innen, die Wert auf:

- Ein gepflegtes Wohnumfeld
- Gegenseitige Rücksichtnahme
- Ordnung & Sauberkeit
- Entspanntes Zusammenleben
- Modernes gemeinschaftliches Wohnen

legen.

Die Wohnung ist keine klassische Party-WG, sondern ein modernes Wohnkonzept für Menschen, die urbanes Wohnen mit Komfort, Struktur und angenehmer Atmosphäre verbinden möchten ☆☆☆

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Da sich die WG aktuell in der Neugründung befindet, entsteht hier eine komplett neue und moderne Wohnatmosphäre

Gesucht werden angenehme, offene und respektvolle Mitbewohner:innen, die Wert auf ein entspanntes, freundliches und harmonisches Zusammenleben legen.

Jeder hat seinen eigenen Alltag, seine eigenen Termine und seinen persönlichen Rückzugsort. Gleichzeitig soll ein unkomplizierter und angenehmer Umgang miteinander entstehen – man begegnet sich in der Küche, unterhält sich kurz, lernt gemeinsam oder kocht gelegentlich zusammen, ganz locker und ohne Verpflichtungen.

Wichtig ist uns außerdem ein gepflegter Umgang mit den Gemeinschaftsflächen sowie Ordnung und Sauberkeit, damit sich alle langfristig wohlfühlen können.

Die Wohnung wurde bewusst für modernes und komfortables Shared Living konzipiert und verbindet Privatsphäre mit hochwertigen Gemeinschaftsbereichen. Durch die Kombination aus voll möblierten Zimmern, moderner Ausstattung und großzügigen Gemeinschaftsflächen entsteht ein Wohnkonzept, das deutlich über eine klassische WG hinausgeht ✨

Besonders die große Designer-Küche mit Essbereich, die modernisierten Badezimmer sowie die Dachterrasse schaffen eine angenehme Atmosphäre zum gemeinsamen Wohnen, Lernen, Arbeiten oder Entspannen.

Die WG eignet sich besonders für Studierende, duale Studenten, Auszubildende, Young Professionals, Berufseinsteiger:innen, Praktikant:innen und Pendler:innen – unabhängig von Geschlecht oder Herkunft – die eine moderne, gut angebundene und hochwertige Wohnsituation mit angenehmer Atmosphäre suchen.

Uns ist wichtig, dass sich alle Bewohner:innen langfristig wohlfühlen und ein respektvoller, entspannter und angenehmer Umgang miteinander entsteht

Lage

Top Lage in Bruchsal:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bruchsal mit hervorragender Infrastruktur und sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Der Hauptbahnhof Bruchsal ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ideale Verbindungen in Richtung Karlsruhe, Heidelberg, Mannheim und Stuttgart. Durch die direkte Anbindung an Regionalbahn, S-Bahn sowie verschiedene Stadtbahnlinien eignet sich die Lage perfekt für Studierende, Pendler, duale Studenten und Berufseinsteiger.

Auch die Anbindung an Karlsruhe ist hervorragend – der Karlsruher Hauptbahnhof ist mit der Bahn in ca. 20 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Supermärkte
- Restaurants & Cafés
- Bäckereien
- Apotheken
- Fitnessstudios
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Freizeitmöglichkeiten

Mehrere Bushaltestellen sowie zentrale ÖPNV-Knotenpunkte sind fußläufig erreichbar. Die Haltestellen rund um Kaiserstraße, Europaplatz und Bahnhof/ZOB sorgen für eine schnelle Verbindung innerhalb Bruchsals und in die umliegenden Städte.

Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und macht das Co-Living-Konzept besonders attraktiv für alle, die modernes und unkompliziertes Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten ✨

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1



Flur

Exposé - Galerie



Bad 2



Dachterasse

Exposé - Galerie



Essbereich mit Balkon



Abstellraum



Hausansicht