

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bruchsal

Möbelierte Dachgeschosswohnung mit großem Balkon und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-471232**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

76646 Bruchsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	127 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, lichtdurchflutete Räume und ein stilvolles Ambiente. Dank der durchdachten Raumaufteilung verfügen alle Wohnräume über Tageslicht und schaffen eine helle sowie freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Für angenehme Temperaturen an warmen Sommertagen sorgt die bereits installierte Klimaanlage.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die Bodenbeläge, Innentüren, das Badezimmer sowie sämtliche Verputzarbeiten, wodurch sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und hochwertigen Zustand präsentiert.

Bereits im Jahr 2018 wurden die Fenster sowie die moderne Einbauküche erneuert. Die Einbauküche überzeugt durch ihr zeitloses Design und ihre funktionale Ausstattung und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Duplex-Stellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Ausstattung

Im Mietangebot inklusive ist folgendes Mobiliar:

- * Außenmöbel für den Balkon
- * Couch
- * Badmöbel und Waschmaschine
- * Kommoden
- * Sideboards
- * moderne Lichtsysteme
- * Kleiderstangen im Schlafzimmer

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Attraktive Wohnlage in Bruchsal mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und der Bahnhof sind schnell erreichbar. Dank der optimalen Anbindung an die A5 sowie den ICE- und S-Bahn-Verkehr sind Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim in kurzer Zeit erreichbar. Ein hoher Freizeitwert durch zahlreiche Grünanlagen, Sportangebote und das barocke Schloss Bruchsal rundet die hervorragende Wohnqualität ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

