

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bruchsal-Heidelsheim

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche in Bruchsal-Heidelsheim





NEUE MIETER GESUCHT!

Kernsanierte 2-Zimmer- Wohnung

MODERN, HELL & BEREIT
ZUM WOHLFÜHLEN

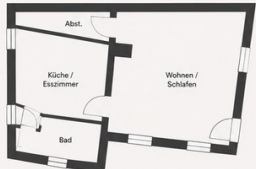
BRUCHSAL-HEIDELSHIM

2 Zimmer
ca. 50 m²
Wohnfläche
Neue Einbauküche
inklusive
Modernisiertes
Tageslichtbad
Bruchsal-
Heidelsheim

HIGHLIGHTS

- Kernsanierte Wohnung
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modernisiertes Tageslichtbad mit begehbare Dusche
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Angenehm kühl im Sommer durch Hanglage
- Praktischer Abstellraum
- Sofort bezugsfrei



700 €
Kaltmiete

170 €
Nebenkosten

870 €
Warmmiete

HANGLAGE MIT VORTEILEN
Tageslicht in allen Räumen und angenehm kühl im Sommer – für Ihr Wohlbefinden.

INTERESSE?
Jetzt Nachricht senden und Besichtigung vereinbaren!

Objekt-Nr. **OM-471304**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Trauth

76646 Bruchsal-Heidelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	53,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	170 €
Mietsicherheit	2.100 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bruchsal-Heidelsheim und überzeugt durch ihren modernen Charakter sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf rund 53 m² Wohnfläche erwarten Sie ein heller Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche mit neuer Einbauküche, ein Tageslichtbad sowie ein praktischer Abstellraum.

Im Zuge der Kernsanierung wurden unter anderem die Böden, Elektrik, Malerarbeiten sowie große Teile des Badezimmers erneuert. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und verfügt über eine großzügige Dusche mit fugenloser Mikrozement-Oberfläche, die für eine hochwertige und pflegeleichte Optik sorgt.

Durch die Hanglage bietet die Wohnung ein angenehmes Raumklima und bleibt auch an warmen Sommertagen angenehm kühl. Die vorhandenen Tageslichtfenster sorgen gleichzeitig für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung

Neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten

Modernes Tageslichtbad

Großzügige Dusche mit fugenloser Mikrozement-Oberfläche

Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik

Neue Elektroinstallation

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Ruhige Hanglage

Angenehm kühle Räume im Sommer

Holzfenster mit hochwertigen Fensterbänken

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 bezugsfrei.

Kaltmiete: 700 €

Nebenkostenvorauszahlung: 170 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten (2.100 €)

Für eine zügige Bearbeitung bitten wir Sie, bereits zur Besichtigung folgende Unterlagen mitzubringen oder anschließend einzureichen:

-aktuelle SCHUFA-Auskunft oder Bonitätsnachweis

-die letzten drei Gehaltsabrechnungen

-Mieterselbstauskunft

-Kopie des Personalausweises

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage außerdem kurz Folgendes mit:

Anzahl der einziehenden Personen

Beruf bzw. Arbeitgeber

gewünschter Einzugstermin

Nur vollständig ausgefüllte Anfragen können bei der Vergabe der Besichtigungstermine berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bruchsal-Heidelsheim. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Bruchsaler Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Über die B35 und die A5 bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Karlsruhe, Heidelberg und Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche (abb. ähnlich)

Exposé - Galerie



Bad (abb. ähnlich)



Wohn/Schlafbereich

Exposé - Galerie

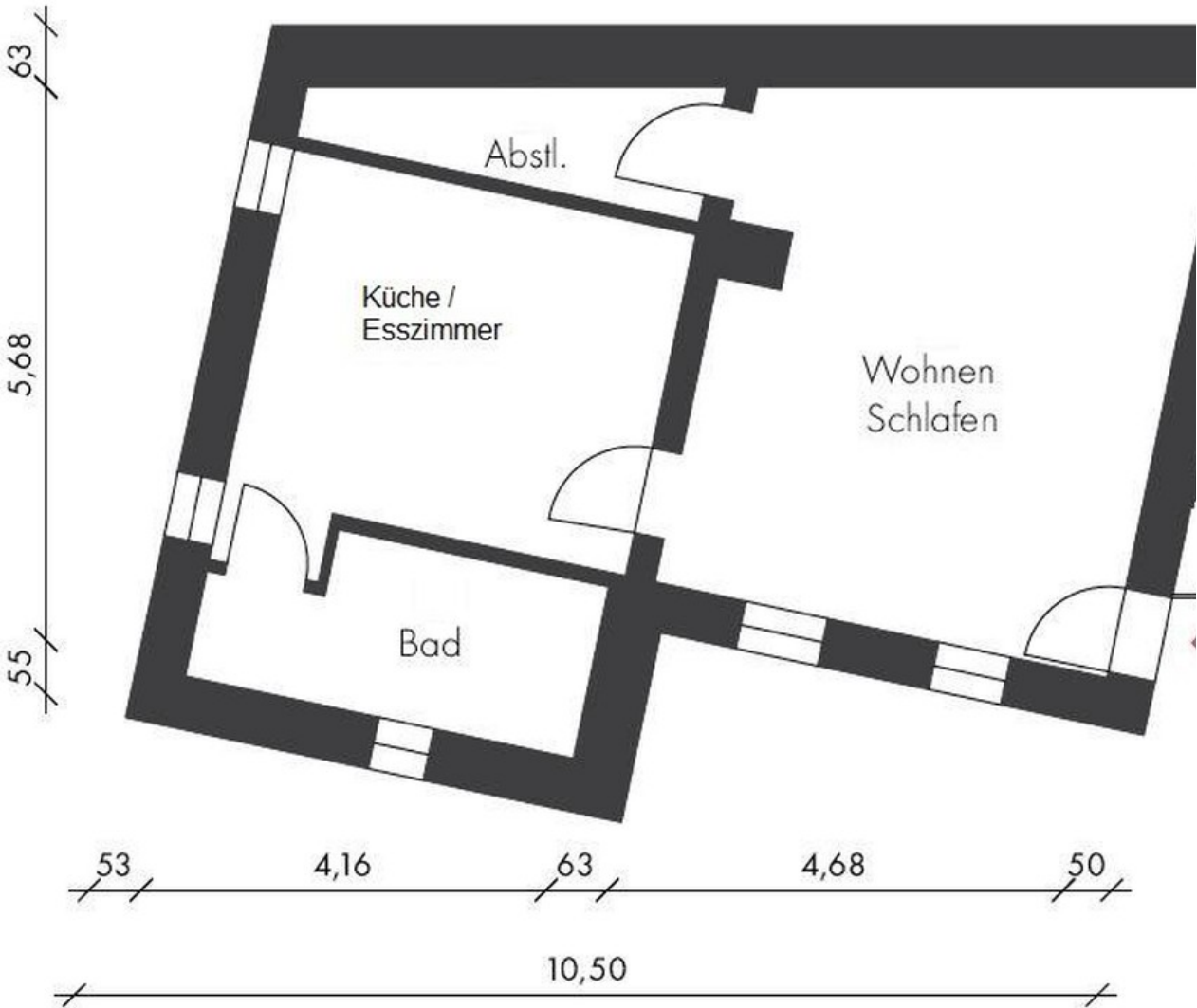
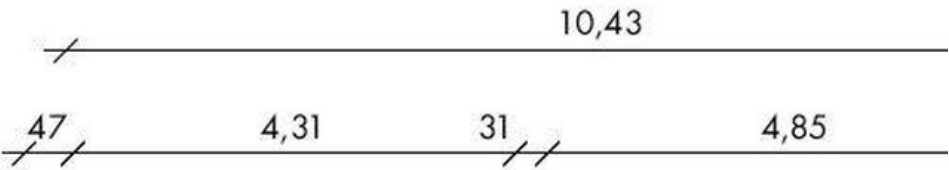


Wohn/Schlafbereich

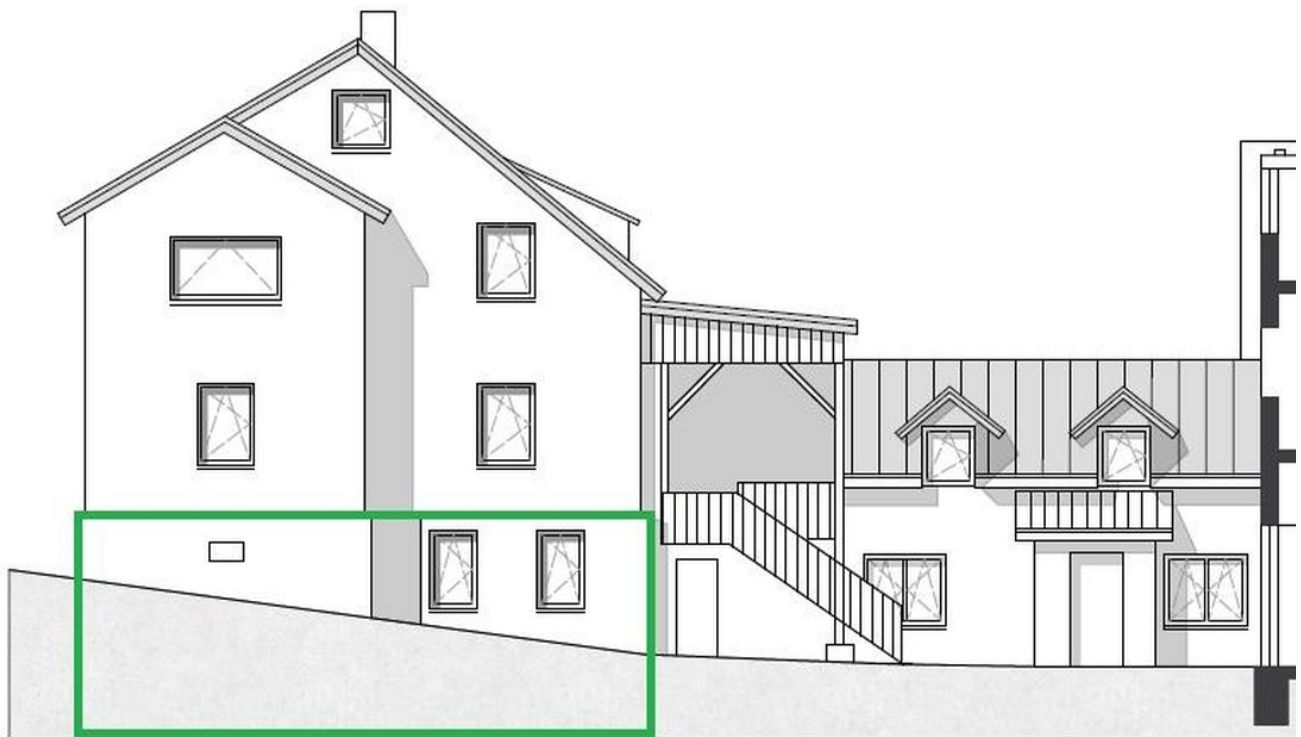


Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



ANSICHT SÜDEN