

Exposé

Maisonette in Bruchsal-Heidelsheim

Kernsaniertes Reihenmittelhaus auf 2 Ebenen und neuer Einbauküche in Bruchsal-Heidelsheim

NEUE MIETER GESUCHT!

Kernsaniertes Reihenmittelhaus
2-Zimmer-Maisonettewohnung auf 2 Ebenen
mit neuer Einbauküche & Tageslichtbad in Bruchsal-Heidelsheim

BRUCHSAL-HEIDELSHEIM

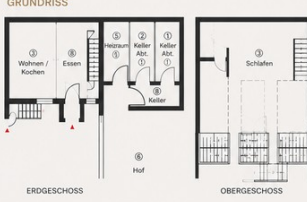
MAISONETTE AUF 2 EBENEN

2 ZIMMER
2 EBENEN (MAISONETTE)
CA. 63 M² WOHNFLÄCHE
NEUE EINBAUKÜCHE INKLUSIVE
ANGENEHM KÜHL IM SOMMER

WOHNEN / KOCHEN
TAGESLICHTBAD
OBERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
EINGANG
REIHENMITTELHAUS

HIGHLIGHTS

- Erstbezug nach Kernsaniierung
- Reihenmittelhaus über 2 Ebenen
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Abstellräume & zusätzlicher Stauraum
- Zentrale Lage in Heidelsheim
- Angenehm kühl im Sommer durch Hanglage
- Ideal für Singles oder Paare

GRUNDRISS


MIETKONDITIONEN
800 € Kaltmiete
170 € Nebenkosten
970 € Warmmiete
 Kautions: 2 Monatskaltmieten (2.400 €)

VERFÜGBAR AB 01.08.2026
 KAUTION 3 Monatskaltmieten (2.400 €)
 UNTERLAGEN Bitte zur Besichtigung mitbringen: • Bonitätsnachweis (SCHUFPA) • die letzten 3 Gehaltsnachweise • Kopie des Personalausweises
 INTERESSE? Wir freuen uns über ihre Nachricht! Kontakt per E-Mail.

Kernsaniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Bruchsal-Heidelsheim – modern, hochwertig und bezugsfertig.

Objekt-Nr. OM-471318

Maisonette

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Trauth

76646 Bruchsal-Heidelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	63,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	170 €
Mietsicherheit	2.400 €

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsaniertes Reihenmittelhaus auf zwei Ebenen - modernes Wohnen mit besonderem Charme

Dieses hochwertig sanierte Reihenmittelhaus bietet auf ca. 63 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, ein modernes Wohnambiente mit durchdachtem Grundriss.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit neuer Einbauküche. Freigelegte Natursteinwände verleihen dem Wohnraum einen besonderen Charakter und schaffen eine gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort und historischem Charme.

Über die offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit einem großzügigen Schlafzimmer sowie einem Duschbad.

Die umfassende Kernsanierung umfasst unter anderem größtenteils neue Bodenbeläge, frisch renovierte Wand- und Deckenflächen, eine neue Einbauküche sowie ein renoviertes Badezimmer.

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

Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung

Wohnfläche ca. 63 m² auf zwei Ebenen

Neue moderne Einbauküche

Modernes Duschbad

Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen

Fliesen im Badezimmer

Freigelegte Natursteinwände als besonderes Gestaltungselement

Offene Treppe ins Obergeschoss

Zentralheizung (Gas)

Kellerraum vorhanden

Ruhige Wohnlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 bezugsfrei.

Kaltmiete: 800 €

Nebenkostenvorauszahlung: 170 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten (2.400 €)

Für eine zügige Bearbeitung bitten wir Sie, bereits zur Besichtigung – soweit vorhanden – 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



Eingang/Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche Richtung HE

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Obergeschoss



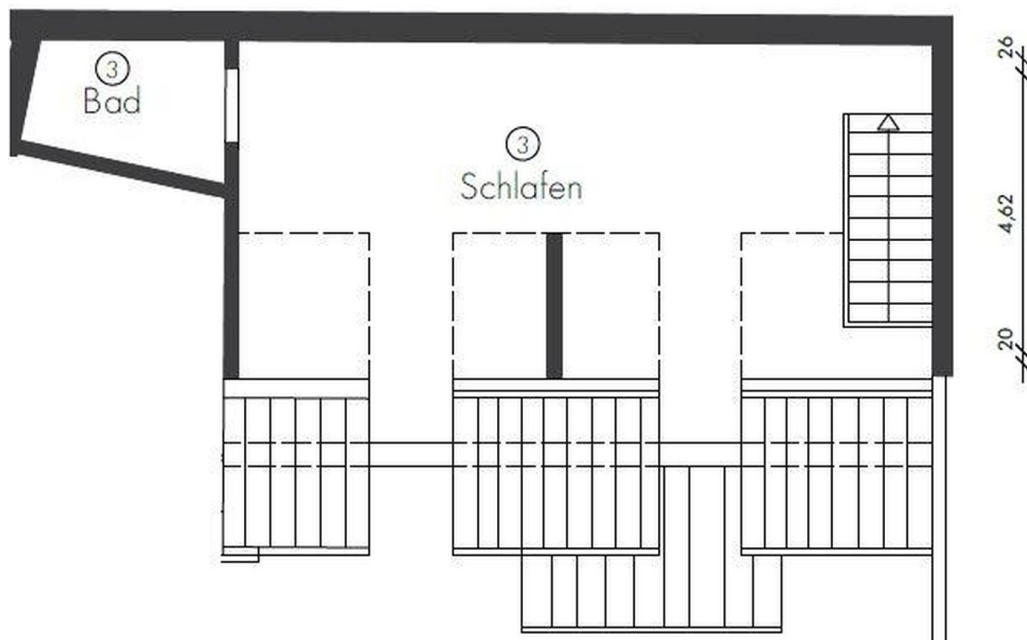
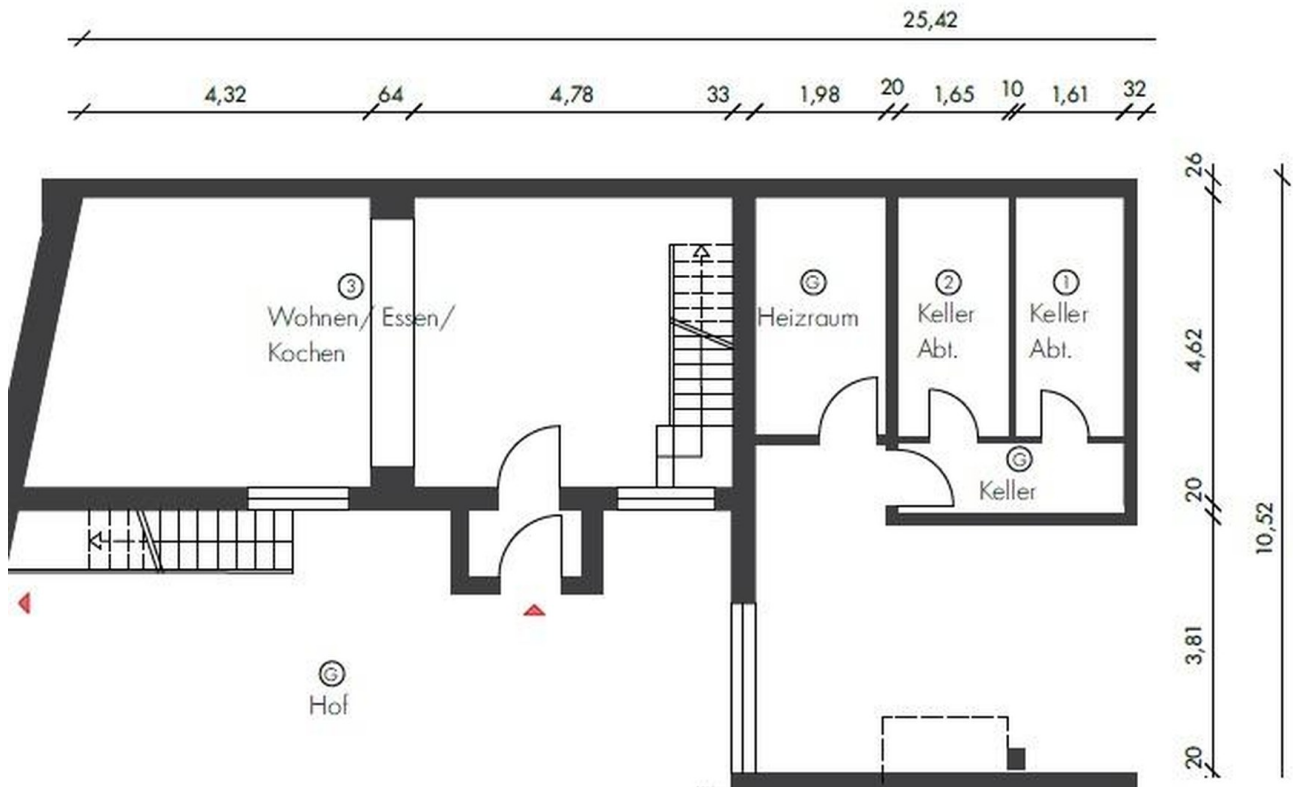
Obergeschoss

Exposé - Galerie

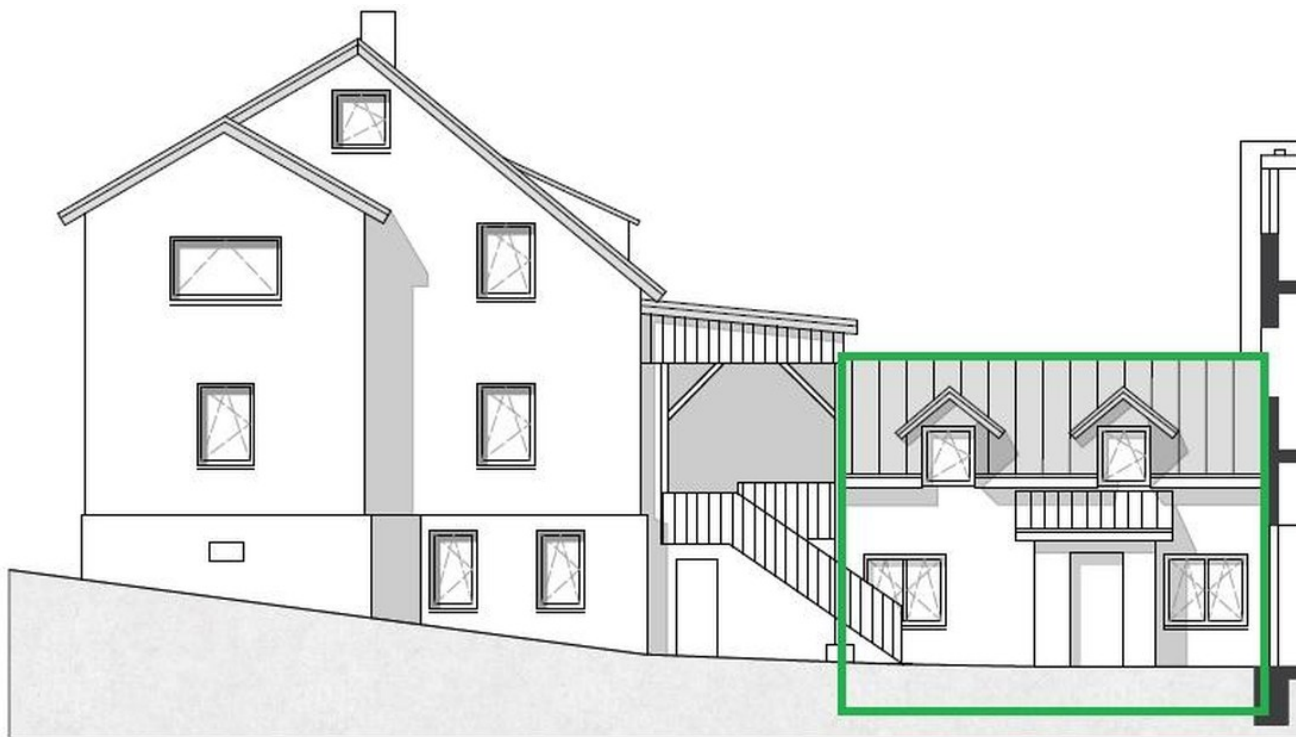


Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



ANSICHT SÜDEN