

Mit Blick auf die Weinberge: Ihr persönlicher Ort zum Entspannen und Genießen!

76646 Bruchsal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 723074



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Wohnfläche ca.: **118,70 m²** - Gesamtfläche ca.: **189,52 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis:
439.000 EUR



Mit Blick auf die Weinberge: Ihr persönlicher Ort zum Entspannen und Genießen!

Objekt ID	723074
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	76646 Bruchsal
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	118,70 m²
Nutzfläche ca.	54,32 m²
Gesamtfläche ca.	189,52 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18 m²
Grundstück ca.	679 m²
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,7
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze gesamt	2



Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fertigbauweise, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Walmdach
Käuferprovision	3,57 %, inklusive 19 % Mehrwertsteuerer
Kaufpreis	439.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes, freistehendes Einfamilienhaus in Bruchsal-Helmsheim. Es bietet Ihnen insgesamt ca. 190 m² Fläche. Diese verteilen sich auf ca. 119 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und ca. 71 m² wohnlich ausgebaute Fläche im Gartengeschoss. Zusätzlich stehen Ihnen ca. 20 m² Nutzfläche, ebenfalls im Gartengeschoss, zur Verfügung. Die beiden miteinander verbundenen Einzelgaragen bieten weitere 37 m² Grundfläche.

Das Gebäude wurde 1972 in Fertigbauweise von der angesehenen Firma KAMPA Haus errichtet. Die Ausstattung des Hauses kann als solide und zweckmäßig bezeichnet werden, mit Böden aus Fliesen und Teppichboden. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Gäste-WC und eine einladende Terrasse. Die Garagen mit elektrisch betriebenen Toren, sowie zwei bis drei Kfz - Stellplätzen vor den Garagen runden dieses Angebot ab.

Das Einfamilienhaus ist ab sofort verfügbar, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell einzuziehen. Aufgrund des Renovierungsbedarfs besteht die spannende Option, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Da beide Ebenen über einen eigenen Hauszugang verfügen und jeweils ein Badezimmer vorhanden ist, kann dieses Haus auch als familiäres Zweifamilienhaus genutzt werden. Ohne großen Aufwand kann im Gartengeschoss eine weitere Küche eingebaut werden.

Wenn Sie Interesse an diesem Objekt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen zur Verfügung.

Ausstattung

- Art des Hauses: Freistehendes Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 118 m²
- Zusätzlich ca. 71 m² wohnlich ausgebaute Flächen im Gartengeschoss
- Zimmer: Sechs Zimmer, davon fünf Schlafzimmer
- Badezimmer: Zwei Tageslichtbadezimmer
- Keller: Vollständig unterkellert
- Bodenbelag: Fliesen und Teppichboden
- Gäste-WC
- teilweise elektrische Rollläden
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Große Doppelgarage
- Vollverklammerung der gesamten Außenfassade und Garagen

Renovierungsbedarf: Das Haus ist renovierungsbedürftig und kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre



vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	170,44 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Wohngebäude steht in bevorzugter Höhenlage mit Blick auf die Weinberge.

Helmsheim ist ein malerisches Dorf im Landkreis Karlsruhe, Baden-Württemberg, das zur Stadt Bruchsal gehört. Die idyllische Lage und die historische Atmosphäre machen Helmsheim zu einem charmanten Ort mit einer reichen Geschichte. Hier ist eine Ortsbeschreibung von Bruchsal-Helmsheim:

Helmsheim liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft, die von saftigen Feldern und grünen Wäldern umgeben ist. Dies verleiht dem Ort eine natürliche Schönheit und bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren.

Das Zentrum von Helmsheim zeichnet sich durch seinen historischen Charme aus. Hier finden sich gut erhaltene Fachwerkhäuser, die eine Zeitreise in die Vergangenheit ermöglichen. Die kleine Kirche in der Dorfmitte ist ein weiteres architektonisches Juwel und ein Ort der Besinnung.

Helmsheim ist auch für seine zahlreichen Veranstaltungen bekannt, darunter Dorffeste und Märkte, die das ganze Jahr über stattfinden. Diese Feste sind Gelegenheiten, die Kultur und das Gemeinschaftsleben des Dorfes zu feiern.

In unmittelbarer Nähe von Helmsheim befinden sich Naturschutzgebiete und Wanderwege, die die Schönheit der umliegenden Landschaft weiter betonen. Auch die Nähe zur Stadt Bruchsal ermöglicht den Zugang zu weiteren Annehmlichkeiten, wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung.

Helmsheim ist ein Ort, der die Vergangenheit bewahrt und gleichzeitig eine lebendige, einladende Gemeinschaft für seine Bewohner und Besucher bietet. Wer die Ruhe eines charmanten Dorfes sucht und gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzt, wird Helmsheim zweifellos als einen besonderen Ort empfinden.







start-neu



Ansicht



Veranda



Diele



Wohnzimmer



Terrasse





Esszimmer



Zimmer



Zimmer



Tageslichtbadezimmer



Gäste-WC



Zimmer im Untergeschoss





Bad im Untergeschoss



Diele im Untergeschoss



„Sie möchten eine persönliche 3D-Begehung? Gerne führe ich Sie **kontaktlos** durch diese Immobilie und beantworte Ihre Fragen. Dieser Service ist für Sie natürlich unverbindlich und kostenfrei!

einfach direkt anrufen!

07251.981 651-7

Dirk Hausmann
gepr. Immobilienbewerter für Wohnimmobilien (PMA)

ivd

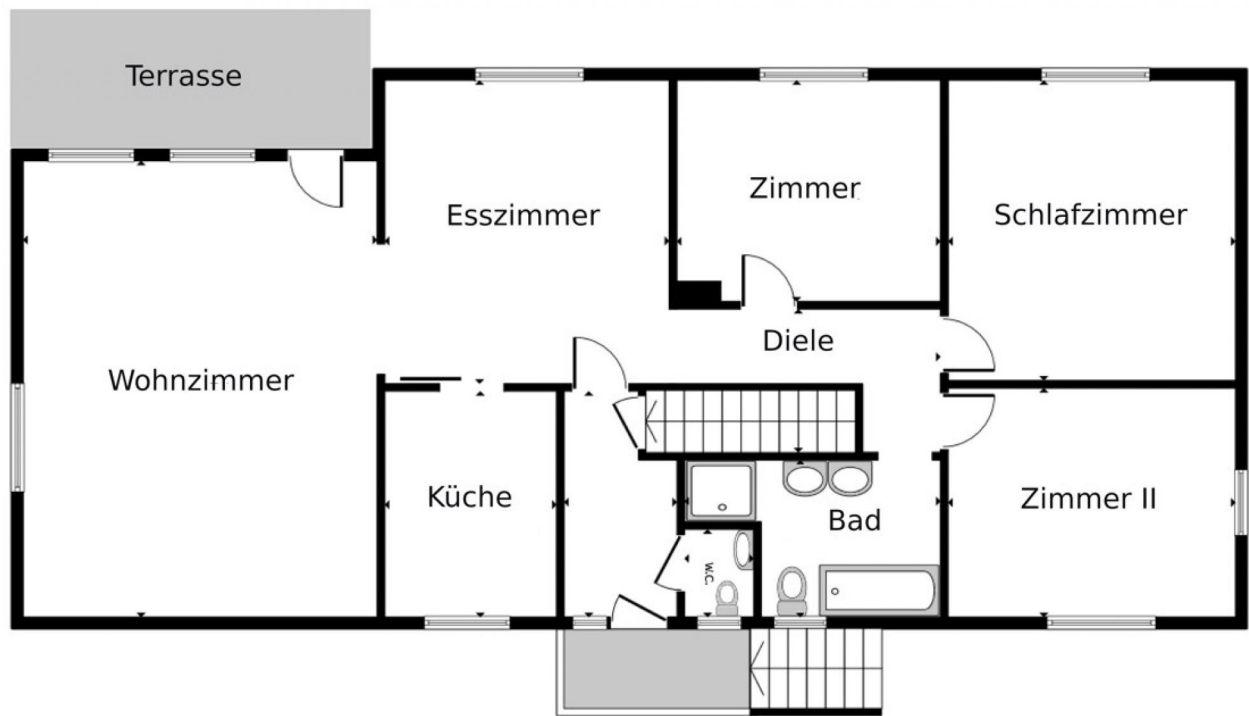
Pfisterer & Gerber
Immobilien

Ihr Ansprechpartner



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Gartengeschoss

