

1-513, BRUCHSAL: ATTRAKTIVES RMH, 4 ZKB. 114M² WOHNFLÄCHE, AUSBAUFÄHIG. TERRASSE, GARAGE.

Verkauf. 295.000 €



- Lage: D-76646 Bruchsal-Untergrombach
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Attraktives RMH, 4 ZKB. 114m² Wohnfläche, ausbaufähig. Terrasse, Garage, Objektbeschreibung Dieses in ruhiger Lage gelegene Mittelhaus, ist in massiver Bauweise mit HBL-Steinen errichtet. Es befindet sich in Bruchsal, im Ortsteil Untergrombach. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, aufgeteilt über 2 Etagen. Auf der Erdgeschossenebene befindet sich das Wohnzimmer mit Kachelofen (ca. 30 m²) mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene Küche, das Gäste-WC und der großzügig ausgelegte Flur. Der Boden ist mit einem Stäbchen-Parkett belegt. Auf der ersten Etage befinden sich die 3 Schlafzimmer. Die beiden auf der Rückseite gelegenen Zimmer haben jeweils einen Ausgang zum Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Ein großes Bad befindet sich auf gleicher Etage. Das Dachgeschoss kann ausgebaut werden. Zur Zeit gibt es eine Zwischensparren-Dämmung mit 10 cm dicken Styropor-Platten. Der Kellerraum ist teilweise ausgebaut und hat eine Außentreppe zum Garten. Der Garten muss neu angelegt werden und wird durch einen Zaun mit Gartentor begrenzt. Die Garage befindet sich am Eingang der Wohnanlage. Ausstattung Grundstück mit ca. 240 m² Fläche. Die Wohnbereiche sind fast vollständig mit Stäbchen-Parkett ausgestattet. Im Keller wurden Kunststoffböden verlegt. Im Wohnzimmer (EG) befindet sich ein Kachelofen, der momentan als Nachtspeicherofen genutzt wird. Ansonsten wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung (Bj.1994) beheizt. Drei Öltank mit ca. 4.500 L sind im Kellergeschoss installiert. Die Schüco-Verbundglasfenster mit Rollläden und Kunststoffrahmen sind 1997 neu eingebaut worden. Die Türen haben Metallzargen. Eine Garage mit Stellplatz ist vorhanden. Ein Bewohnerparkplatz kann zusätzlich angemietet werden. Der Dachboden, der momentan über eine Dachluke mit Ausziehtreppe zu erreichen ist, hat Ausbaureserven. Es sind 3 Kaminzüge vorhanden. Im Haus befindet sich eine offene, zeitlose Einbauküche mit Holzdekor in U-Form mit allen Elektrogeräten. Das Bad ist mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet. Eine geschützte Terrasse bietet genügend Platz für laue Sommerabenden. Deckenhöhe Wohnraum: 2,38 m, Deckenhöhe Keller: 2,00 m. Energieausweis: in Vorbereitung Lage Dieses gepflegte Mittelhaus befindet sich in Bruchsal in einer ruhigen Wohngegend im Ortsteil Untergrombach (ca. 6500 Einwohner). Die Immobilie ist in unmittelbarer Nähe an einem Natur-Badesee und den städtischen Sportanlagen gelegen. Anbindungen an das Nahverkehrsnetz sind gegeben. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule sowie einen EDEKA Supermarkt und Discounter als Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine Anbindung an die Autobahn A5 ist in der Nähe. Fazit: Ein ideales Haus zur Eigennutzung nach Renovierung.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4
Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2

Name **Reiner Schumacher**
Adresse Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon 07223 944120

Mobil

01525 4025586

